



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
BUCARAMANGA

**RADICADO No. 2017-0004-00 PROCESO VERBAL PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

**CONSTANCIA:** Ingresan las diligencias al Despacho del señor Juez, para lo que estime proveer. Bucaramanga, 11 de marzo de 2021.

  
MERCY KARIME LUNA GUERRERO  
Secretaria

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del Código General del proceso se cita a las partes y sus apoderados, del presente proceso VERBAL, para que comparezcan personalmente el cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021) a las nueve (9) de la mañana, a la diligencia de audiencia de inicio y de instrucción y juzgamiento, la que será realizada en la modalidad VIRTUAL, en la que se practicará la conciliación, interrogatorios, fijación de hechos, practica de pruebas, alegaciones y sentencia.

Por lo anterior, decrétese las siguientes pruebas:

**1. PARTE DEMANDANTE:** Como pruebas DOCUMENTALES las siguientes:

- Certificado especial de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la demanda, con matrícula No. 300-235651 expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para proceso de pertenencia.
- Certificados de Libertad y Tradición del inmueble objeto de la demanda, con matrícula No. 300-235651 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Bucaramanga.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad FIVISA S.A., -en liquidación-, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.
- Original de la Promesa de Compra Venta de fecha dieciséis (16) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997)
- Copia autentica de la Escritura Publica 2404 del 22 de abril de 1996 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga.
- Copia autentica de la Escritura Publica 3361 del 27 de julio de 1995 de la Notaria Primera del Circulo de Bucaramanga.

- Fotocopia del formato MINERVA CO-2189149 del CONTRATO DE OBRA CIVIL suscrito el veinticinco (25) de abril de dos mil cinco (2005) entre ELMER ROJAS SANCHEZ y ARISTOBULO MERCHAN VILLARREAL.
- Fotocopia del formato MINERVA CO-2451256 del CONTRATO DE OBRA CIVIL suscrito el veinte (20) de septiembre de dos mil siete (2007) entre ELMER ROJAS SANCHEZ y LUIS HERNANDO FLOREZ VILLALBA
- Certificación original expedido por la Administradora del Conjunto Residencial Portales de Fontana P.H.
- Certificación original expedida por GASORIENTE-GASFENOSA, fechada el veintinueve (29) de abril de dos mil trece (2013).
- Original del Comprobante de Ingreso 1399 expedido por FIVISA S.A. el 7 de octubre de 1996, por valor de \$2.817.442,00 M/L.
- Original del Comprobante de Ingreso 1867 expedido por FIVISA S.A. el 25 de febrero de 1998, por valor de \$2.155.108,00 M/L.
- Original del Comprobante de Ingreso 1944 expedido por FIVISA S.A. el 13 de julio de 1998, por valor de \$1.000.000,00 M/L.
- Original de Constancia de recibo expedido por FIVISA S.A. el 13 de julio de 1998.
- Comunicación del 18 de octubre de 1998 y su anexo (Proyecto de Reglamento Interno), dirigido por la Presidenta de la Junta de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL "PORTALES DE FONTANA" a los COPROPIETARIOS del mismo.
- Fotocopia autentica del Comprobante de Pago 7867 del 9 de julio de 1999 de la CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL de Bucaramanga.
- Fotocopia autentica del Comprobante de Pago 7958 del 21 de septiembre de 1999 de la CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL de Bucaramanga.
- Fotocopia autentica de la Resolución 184 del 2 de julio de 1999 expedida por la CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL de Bucaramanga.
- Fotocopia autentica de la Resolución 237 del 20 de septiembre de 1999 expedida por la CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL de Bucaramanga.

## TESTIMONIALES

- **LEONEL FONTECHA GALEANO**, identificado con cedula de ciudadanía 13.955.174, residente y domiciliado en Floridablanca, quien puede ser citado en su lugar de habitación, ubicado en la calle 204 A N°35-36, barrio La Rondita de Floridablanca, telefono 317-3390202.
- **RAMIRO PARRA ALMEIDA**, identificado con la cedula de ciudadanía 5.707.808, residente y domiciliado en Piedecuesta, quien puede ser citado en su lugar de habitación ubicado en la calle 6 #16-09 del barrio San Marcos de ese municipio, teléfono 6652029 y 316-3091697.
- **IVAN GALVIS MONTAÑEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 92.229.649, residente y domiciliado en Bucaramanga, quien puede ser citado en su lugar de

habitación ubicado en la carrera 12 # 103 D – 16 del barrio Manuela Beltrán de ese municipio, teléfono 315-8703157.

- **JORGE ALIRIO GARCIA DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 5.690.374, residente y domiciliado en Bucaramanga, quien puede ser citado en su lugar de habitación ubicado en la calle 94 # 13 A-64 del barrio Ciudad Venecia de ese municipio, teléfono 6801833 y 316-7665868.
- **HENRY YESID URIBE DIAZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 91.243.399, residente y domiciliado Bucaramanga, quien puede ser citado en su lugar de habitación ubicado en la carrera 13 # 103-05 del barrio Coaviconsá, teléfono 637614.

## 2. PARTE DEMANDADA BANCO AV-VILLAS : presenta las siguientes pruebas:

### DOCUMENTALES:

- Copia del contrato intitulado “Contrato de cesión de derechos de crédito de Banco Av Villas”.
- Copia contrato intitulado “Contrato cesión de derechos de crédito de reestructuradora de créditos de Colombia LTDA, en liquidación al fideicomiso activos alternativos alfa.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA, expedida por la cámara de comercio de Bogotá.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad SISTEMCOBRO S.A.S, expedido por la cámara de comercio de Bogotá.
- Copia del certificado de existencia y representación legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., expedido por la cámara de comercio de Bogotá.

### TESTIMONIOS

- **BETTY ALEXANDRA RIVERA ARDILA**, sobre los hechos objeto de la prueba consiste en que los asuntos relacionados con el contrato de venta de las obligaciones constructor a la sociedad RESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA. Correo electrónico de notificación [riverab@bancoavillas.com.co](mailto:riverab@bancoavillas.com.co).
- **JULIO ALBERTO LOZANO** sobre los hechos objeto de la prueba consiste en que los asuntos relacionados con el contrato de venta de las obligaciones constructor al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Activos Alfa, cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA ALIANZA S.A., siendo fideicomitente la sociedad CONCILIARTE S.A.S. Correo electrónico de notificación [lozanej28@gmail.com](mailto:lozanej28@gmail.com).
- **LIDIA ESPERANZA RODRIGUEZ**, sobre los hechos objeto de la prueba consistente en los asuntos relacionados con el contrato de venta de las

obligaciones constructor a la SOCIEDAD REESTRUCTURADORA DE CREDITO DE COLOMBIA LTDA, Correo electrónico de notificación [rodriguezle@bancoavillas.com.co](mailto:rodriguezle@bancoavillas.com.co).

- **EDGAR DIOVANNI VITERI**, sobre los hechos objeto de la prueba consistente en los asuntos relacionados con el contrato de venta de las obligaciones constructor de la SOCIEDAD REESTRUCTURADORA DE CREDITO DE COLOMBIA LTDA al patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISOACTIVOS ALTERNATIVO ALFA". Correo electrónico de notificación [viteri@sitemcobro.com](mailto:viteri@sitemcobro.com)

### **3. CURADOR AD LITEM- PERSONAS INDETERMINADAS-**

#### **DOCUMENTALES**

Frente a la solicitud del auxiliar de justicia es preciso indicar que el proceso con los documentos originales se encuentra en el expediente que reposa en este despacho judicial. Por ende la reproducción digitalizada que se pone en conocimiento de las partes corresponde a los documentos originales que fueron allegados por la parte demandante con la interposición de la demanda y verificados para su admisión.

Por lo anterior considera el juez pertinente dar aplicación a lo señalado en el artículo 168 del Código General del Proceso, y rechazar de plano la prueba solicitada por resultar impertinente e inconducente para determinar la configuración de los elementos propios de la prescripción adquisitiva de dominio.

#### **TESTIMONIALES**

Es preciso indicar a la Curadora Ad Litem, que la asistencia y comparecencia a la audiencia de los testigos recae sobre la parte que lo solicito, advirtiéndose, a los profesionales de derecho y especialmente a los apoderados que es su deber colaborar con la práctica de las pruebas decretadas, así como también de la asistencia de los testigos en forma VIRTUAL a la audiencia, haciéndoles llegar el link de citación en forma virtual, conforme a los deberes que le asisten en ejercicio de su profesión, especialmente con el indicado en el inciso final del numeral once del artículo 78 ibídem, que reza:

11. (...) Citar a los testigos cuya declaración haya sido decretada a instancia suya, por cualquier medio eficaz, y allegar al expediente la prueba de la citación.

En el evento que el apoderado haga caso omiso al deber de citación del testigo, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 218 del Código General del Proceso numeral primero. Sin perjuicio de las facultades oficiosas del juez, se prescindirá del testimonio de quien no comparezca.

Por lo anterior, se pone en conocimiento de la profesional de derecho que la oportunidad para recaudar los testimonios requeridos se realizaran en audiencia conforme a lo descrito en el artículo 372 y 372 del Código General del Proceso, dándole la posibilidad a las partes de realizar las intervenciones que considere pertinentes.

## **PRUEBA PERICIAL**

Al respecto se ha de precisar que la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requiera especiales conocimientos científicos técnico o artísticos, y que cuando es solicitado por una de las partes, salvo cuando se haya amparado de pobre, deberá la parte que lo solicita conforme al artículo 227 del Código General del Proceso, aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, es decir en la contestación o en el traslado, así mismo cuando sea insuficiente este término, deberá anunciarse y el juez concederá un término no menor a diez (10) días para que la parte lo aporte.

Sin embargo, considera el juez pertinente dar aplicación a lo señalado en el artículo 168 del Código General del Proceso, y rechazar de plano la prueba solicitada por resultar impertinente e inconducente para determinar la configuración de los elementos propios de la prescripción adquisitiva de dominio, puesto que lo pretendido por la auxiliar de la justicia dista de tal determinación.

### **4. DEMANDANTE DESCORRE TRASLADO**

#### **DOCUMENTALES**

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad BANCO COMERCIAL AV VILLAS, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. Es de anotar que esta prueba no ha sido aportada por el apoderado de la entidad bancaria.
2. Certificado de existencia y representación legal de "AHORRAMAS" CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, en su momento, CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS "AV VILLAS", expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD FIVISA S.A. -EN LIQUIDACIÓN-.

#### **PRUEBA CONJUNTA INTERROGATORIO DE PARTE BANCO AV VILLAS Y LA PARTE DEMANDANTE**

- REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

#### **PRUEBA CONJUNTA BANCO AV VILLAS y CURADOR AD LITEM INTERROGATORIO DE PARTE:**

ELMER ROJAS SANCHEZ

#### **INSPECCION JUDICIAL**

La parte demandante dentro del escrito de la demanda solicita se ordene el decreto de la inspección judicial sobre los bien inmueble con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión legal de los demandantes.

Considera procedente el despacho a petición de parte realizar la inspección judicial conforme a lo señalado en el artículo 236 del Código General del Proceso, de los bienes referidos anteriormente, toda vez que es pertinente y conducente para la verificación, esclarecimiento de los hechos y el determinar el estado actual de los bienes inmuebles objeto de estudio.

Al respecto ha de tenerse en cuenta los protocolos que se han implementado para evitar la propagación de la pandemia por el Covid-19 para diligencias fuera de Despacho judiciales, expedido por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Unidad de Recursos Humanos - SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST), trayendo al caso el numeral 5°:

*“5. MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD PARA EL DESARROLLO DE DILIGENCIAS JUDICIALES FUERA DE LOS DESPACHOS Todos los servidores judiciales que realicen diligencias o visitas judiciales fuera de los despachos, deberán como mínimo adoptar las siguientes medidas generales para la contención de la transmisión del virus. 5.1. ANTES DE REALIZAR LA DILIGENCIA JUDICIAL - **No realizar diligencias judiciales fuera del despacho en caso de presentar las siguientes comorbilidades:** diabetes, enfermedad cardiovascular, incluida hipertensión arterial y accidente cerebrovascular, VIH, cáncer, enfermedad pulmonar obstructiva crónica (EPOC); que usen corticoides o inmunosupresores; que tengan mal nutrición (obesidad o desnutrición); que sean fumadores; mayores de 60 años o mujeres en estado de gestación. - **No realizar diligencias judiciales fuera del despacho en caso de presentar síntomas.**”*

Por lo anterior es importante advertir a los interesados que el Director del Despacho Judicial, se encuentra inmerso en una de las limitaciones para el desarrollo de la diligencia en la modalidad de presencial; razón por la cual se impone ordenar la realización de la diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL** en la modalidad **VIRTUAL** por medio de la plataforma **LIFESIZE**, fijando al efecto, de acuerdo a la disponibilidad para audiencias, **el próximo catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021) a las 9:00 de la mañana** y se enviará el link del proceso y previo a la audiencia convocada se enviará el ID usuario contraseña (si la hubiere), así como el link de acceso a la plataforma únicamente a los correos reportados por las partes intervinientes.

Por otra parte, se hace necesario referirnos al Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, poniéndose de presente que, en el marco del aislamiento preventivo para enfrentar el coronavirus, a los peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), se les permite la realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías; por lo cual es pertinente traer al caso el comentario del -Ámbito Jurídico-, del 30 de noviembre de 2020:

“Para los peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) podrían aplicar hasta tres de las 43 actividades exceptuadas por el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, en el marco del aislamiento preventivo obligatorio para enfrentar el Covid-19, como son: la 12 “Las actividades de los servidores públicos (...), particulares que ejerzan funciones públicas y demás personal necesario para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del coronavirus covid-19, y garantizar el funcionamiento de los servicios del Estado”; la 36 “La realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan

por objeto la constitución de garantías, ante entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia”; y la 42 “Actividades profesionales, técnicas y de servicios en general.

“De todas maneras, sea con inspección virtual, externa o por escritorio, el perito RAA deberá analizar y validar la información consolidada a través de todas las fuentes disponibles para presentar un dictamen no físico que cumpla con todo lo exigido por la ley del evaluador (1673 de 2013) y los 10 requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.”.

Ahora bien, respecto al nombramiento del perito, se designa al señor REPRESENTANTE LEGAL de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER, quien a su turno designara el profesional idóneo que se encuentre inscrito en el registro nacional de peritos, concediendo para tal fin el término de diez (10) días al recibo de la comunicación, esta institución de reconocida experiencia en la Región de Santander, así mismo el representante legal fijará también el monto de los honorarios; librándose para el efecto el oficio respectivo y requiriendo al solicitante la gestión para su entrega y demás tramites.

Para su posesión se enviará comunicación a la Dirección de correo electrónico [dptoavaluos@lonjadesantander.com](mailto:dptoavaluos@lonjadesantander.com), se le conceden diez (10) días para su posesión.

Se advierte al perito que debe asistir a la audiencia en el día y hora indicado, ingresando al inmueble y/o a través de medios virtuales, previo acuerdo con los que se encuentren en el inmueble.

Respecto a los honorarios y gastos que genere la práctica de esta prueba deberán ser sufragados por el solicitante en su totalidad, esta suma se consignará directamente a la cuenta de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, conforme el representante legal de aquella lo indique.

Junto con la comunicación de la designación de perito, adjúntese copia de la presente providencia, de esta forma comprende el perito el objeto de la prueba a practicarse, el cual no es otro que determinar las condiciones ya previstas en el precitado auto.

Así mismo se advierte que la inasistencia a la audiencia convocada, por parte del demandante, hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones presentadas por la parte demandada siempre que sean susceptibles de confesión, la de la demandada, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

Igualmente se pone en conocimiento que la presente audiencia VIRTUAL se realizará por medio de la plataforma LIFESIZE y previo a la misma se enviará el ID usuario contraseña (si la hubiere), así como el link de acceso a la plataforma únicamente a los correos reportados por las partes intervinientes.

Se advierte a los apoderados de la parte demandante y demandados que es su deber colaborar con la práctica de las pruebas decretadas, así como también de la asistencia de los testigos en forma VIRTUAL a la audiencia, haciéndoles llegar el link de citación en forma virtual que se les enviará previamente.

Por la insistencia a esta audiencia solo podrá excusarse por razones fundadas en fuerza mayor o caso fortuito, y esta excusa solo tendrá el efecto de exonerar de las consecuencias procesales adversas, probatorias y pecuniarias, y solo podrá aplazarse por una sola vez y se impondrá a la parte o al apoderado insistente multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), de conformidad con el numeral 3º y 4º del artículo 372 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,



VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA  
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
El Auto fechado el día 11 de marzo de 2021 se notifica a las partes por anotación en el Estado fijado hoy a las 08:00 AM
Bucaramanga, 12 de marzo de 2021.
 MERCY KARIMÉ LUNA GUERRERO Secretaria

Firmado Por:

VICTOR ANIBAL BARBOZA PLATA  
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 018 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER

Código de verificación: **67fccbc5c1136dc9538c7f30881f93ac9dd12ecc07ee67c36a43c07662aa7ea0**

Documento generado en 11/03/2021 03:12:50 PM