



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO VERBAL (PERTENENCIA) N° 68001 31 03 004 2021 00317 00.

En atención a la constancia secretarial que antecede (consecutivo 074), se dispone:

1.- Negar por improcedente la sustitución de poder pretendida por la apoderada de la parte demandante Katherine Paola Garzón Pimiento, mediante escrito remitido el 16 de febrero de 2022 (consecutivo 027), referenciado como “**ENTREGA DE SUSTITUCIÓN PROCESO MONITOR – PROCESO CIVIL (...)**”, en tanto que, el estudiante Wilson David Cuadro Martínez carece del derecho de postulación, exigido por el artículo 73 del CGP, quien no se encuentra dentro de las excepciones contenidas en los artículos 28 y 30 del Decreto 196 de 1971, cuya situación ya había sido advertida desde el auto inadmisorio calendado 19 de noviembre de 2021 (consecutivo 010), tal y como se observa en la siguiente imagen:

1.- Otórguese nuevo poder especial en la forma prevista por el inciso 1° del artículo 74 del C.G.P., esto es, **(i)** dirigiendo el mismo ante este despacho judicial; **(ii)** confiriendo el mismo a un abogado legalmente autorizado, de conformidad con lo previsto en el artículo 73 del C.G.P., pues al tratarse de un proceso de mayor cuantía, se requiere de la intervención de un profesional del derecho, de tal manera que, Angie Tatiana Elles Viasus al ser miembro del consultorio jurídico de la Universidad Santo Tomas no goza de dicha prerrogativa; **(iii)**

2.- Con ocasión de la documental remitida el 18 de abril de 2022 (consecutivos 028 y 029), reconócese personería al abogado **JOSE MANUEL GUALDRON SISA**, como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y condiciones que refiere el poder visible en el consecutivo 028 de este cuaderno.

3.- Obre en el expediente y en conocimiento de las partes lo informado por:

- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad (consecutivo 031), relacionado con el trámite del oficio N° 549 de 5 de mayo de 2022 (consecutivo 030), sin que hasta la fecha se encuentre acreditada la inscripción de la demanda ordenada en el numeral 4° del proveído adiado 2 de diciembre de 2021 (consecutivo 024).
- Agencia Nacional de Tierras - ANT, da cuenta de la constancia de radicación el día 5 de mayo de 2022 (consecutivos 035 a 038), respecto del oficio remitido por la secretaría del juzgado.

- Fiduagraria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes Incoder en Liquidación (consecutivos 039 a 041), quien traslado por competencia la comunicación remitida por la secretaría del juzgado a la Agencia Nacional de Tierras.
- Agencia de Renovación del Territorio – ART (consecutivos 042 y 043), quien mencionó:

De lo expuesto, puede concluir el Despacho Judicial que el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito (PNIS), NO tiene como finalidad la declaración de pertenencia mediante el cual el demandante solicita al juez emita sentencia declarando a su favor la pertenencia de un bien, en los términos previstos en el artículo 375 del Código General de Proceso.

- Área Metropolitana de Bucaramanga (consecutivos 044 y 045), replicó:

En atención a su solicitud relacionada con la indicación de que se realicen las manifestaciones a que hubiere lugar en el marco del proceso verbal de declaración de pertenencia conforme a lo establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso, nos permitimos comunicar que una vez verificada la información, se evidenció que el predio identificado con 300-279107 no registra información en nuestra base de datos catastral.

Sea preciso mencionar que, existen otros criterios de búsqueda posible, tales como, número predial y/o nomenclatura del inmueble, en consecuencia, es posible que suministrando dicha información se logre realizar nueva consulta respecto del predio.

- Superintendencia de Notariado & Registro (consecutivos 046 y 047), quien refirió entre otras cosas:

Así las cosas, la SDPRFT, una vez recibió el oficio anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico al folio de matrícula inmobiliaria 300-98128; pudiéndose constatar que el folio objeto de estudio se encuentra CERRADO; conforme a lo anterior se solicita respetuosamente se indique cual es el folio de matrícula sobre el cual debería versar el análisis.

Con respecto al folio de matrícula 300-279107 anexo en la solicitud y emitido por su despacho, procedió a hacer el análisis jurídico, pudiéndose constatar que el inmueble proviene de propiedad privada y el actual titular de los derechos reales es una persona **jurídica**.

Se debe mencionar que el estudio de la tradición se realizó con sustento en la información contenida en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, puesto que no se tuvo acceso a los documentos antecedentes que las soporten, toda vez que estos hacen parte del archivo de las ORIP.

- Agencia de Desarrollo Rural – ADR (consecutivos 048 a 050), señaló:

1. Una vez verificada la Matrícula Inmobiliaria No. 300-279107, enunciada en la solicitud se pudo establecer que se trata de un bien sin información denominado Lote # 2, ubicado en el municipio de Girón, Departamento de Santander.
2. La Agencia de Desarrollo Rural no tiene en la ubicación del predio, distritos de riego, ni obras de adecuación de tierras.

Por lo anterior, la Agencia de Desarrollo Rural carece de competencia para pronunciarse al respecto, dado que tales aspectos exceden el alcance de su objeto y funciones.

3.1.- Teniendo en cuenta lo mencionado en el inciso final de la respuesta enviada por el Subdirector del Planeación en infraestructura del Área Metropolitana de Bucaramanga (consecutivo 044), por secretaría, a

través del medio más expedito, infórmesele que el bien inmueble objeto de las pretensiones de la demanda reporta como código catastral el N° 00-00-0018-0054-000 y folio de matrícula inmobiliaria 300-279107.

4.- Negar por improcedente la solicitud remitida por el apoderado de la parte demandante el 16 de junio de 2022 (consecutivos 051 y 052), relacionada con el acompañamiento policiaco para la imposición de la valla, teniendo en cuenta que esto no es una actividad propia de la presente acción (acompañamiento de la policía), y además la demandante cuenta con los mecanismos legales y/o judiciales para ejercer su derecho de posesión sobre el predio objeto de las pretensiones de la demanda, en el que precisamente debe instalarse la valla ordenada en el numeral 7° del artículo 375 del CGP, pues si la persona que ocupa el mismo lo hace en condición de arrendatario, la ley ha establecido unos mecanismos para exigir los derechos de la arrendataria, por modo que, no es ante este despacho judicial que debe adelantar dicho trámite.

Aunado a lo anterior, se observa que la valla a instalar (página 2. Consecutivo 051), presenta las siguientes inconsistencias: **(i)** no se colocó la denominación completa “*EN LIQUIDACIÓN*” de la entidad demandada CONSTRUCTORA VILLA CAROLINA S.A., tal y como se observa en el auto admisorio de la demanda (consecutivo 024), y **(ii)** en la fotografía arrimada no se observa la totalidad de la identificación del predio, por modo que estos aspectos deberán ser tenidos en cuenta al momento de su instalación, así como lo demás señalados en el numeral 7° del artículo 375 del CGP.

5.- En virtud del emplazamiento ordenado en el numeral 4° del proveído adiado 2 de diciembre de 2021 (consecutivo 024), téngase en cuenta que, por secretaría se realizó dicha labor el 5 de julio de 2022 (consecutivo 053), cuyo traslado venció en silencio el día 27 del mes y año antes señalado (consecutivo 054). Por consiguiente, bajo los apremios del numeral 8° del artículo 375 del CGP, se designa como curador *ad litem* de las **Personas Indeterminadas** que se crean con derechos sobre el bien objeto de las pretensiones de la demanda al abogado **URIEL COBOS PINZON**, identificado con C.C. 91.215.493 y T.P. 75.982 del C.S. de la J., quien puede ser notificado en el correo electrónico: urielcobos20@hotmail.com, profesional del derecho que desempeñará el cargo en forma gratuita y como defensor de oficio de las citadas personas

Por secretaría, a través del medio más expedito, notifíquese a la persona designada advirtiéndole que el nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En caso de no ser así, deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias ante la autoridad competente, conforme lo establece el numeral 7° del artículo 48 *ibídem*.

6.- Con fundamento en el artículo 286 del CGP, se corrigen los numerales 1° y 4° auto admisorio de la demanda calendado 2 de diciembre de 2021 (consecutivo 024), en el sentido de precisar lo siguiente:

- a. La demandada CONSTRUCTORA VILLA CAROLINA S.A. – EN LIQUIDACIÓN, se identifica con NIT. 804013205-6.
- b. El emplazamiento ordenado en el numeral 4º de la citada providencia solamente es frente a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de las pretensiones de la demanda, por cuanto en el acápite de notificaciones del escrito de subsanación de la demanda y los certificados de existencia y representación legal de CONSTRUCTORA VILLA CAROLINA S.A. – EN LIQUIDACIÓN y la acreedora hipotecaria BANCOLOMBIA S.A., si cuentan con direcciones físicas y electrónicas para surtir su notificación en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del CGP, y/o el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022.

No obstante, como el emplazamiento se realizó con los datos que este momento son objeto de corrección, no hay lugar a impartir orden alguna en ese sentido.

7.- Para los efectos de la petición enviada por el apoderado de la parte actora el 8 de julio de 2022 (consecutivos 055 y 056), obsérvese que la misma fue atendida por la secretaria del juzgado el día 12 de julio de 2022 (consecutivo 057), quien le remitió el link del proceso de la referencia.

8.- Con base en la documental aportada el 26 y 27 de julio de 2022 (consecutivos 058 a 071), por el representante legal de la entidad demandada **CONSTRUCTORA VILLA CAROLINA S.A. – EN LIQUIDACIÓN**, y lo establecido en el inciso 1º del artículo 301 del CGP, se tiene por notificado mediante **conducta concluyente** a la citada entidad, de todas las providencias que se han dictado en el proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda, a partir de la fecha ante señalada (26/07/2022), sin que haya necesidad de surtir el término de traslado de la demanda, en tanto que, en esa misma fecha el representante legal – liquidador, se pronunció sobre la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la misma, formulando excepciones previas y de mérito (consecutivos 058 a 071), así como también presentó demanda de reconvención (consecutivos 001 y 002. Carpeta002Cdno.Reconvención).

8.1.- Téngase en cuenta que actúa como abogado de la referida demandada su representante legal – liquidador **DIMAS SAMPAYO NOGUERA**, por cuanto el mismo goza del derecho de postulación contenido en el artículo 73 del CGP.

9.- El escrito enviado por el apoderado de la parte demandante el 29 de julio de 2022 (consecutivos 072 y 073), este a lo resuelto en el numeral 8º de este proveído, en tanto que no se aportó el trámite de notificación de la referida entidad demandada, por lo que no es dable aceptar que la misma se hizo en los términos y condiciones que refería el artículo 8º del Decreto 806 de 2020 hoy Ley 2213 de 2022.

10.- En virtud de la documental remitida el 5 de agosto de 2022 (consecutivos 075 a 077), téngase en cuenta que la acreedora hipotecaria **BANCOLOMBIA S.A.**, se notificó mediante **conducta concluyente** de todas las providencias que se han dictado en el proceso, inclusive, del auto admisorio de la demanda, a partir de la notificación de la presente providencia (inciso 2º del artículo 301 del CGP), sin que haya necesidad de surtir el término de traslado de la demanda, en tanto que, dicho extremo procesal por conducto de su abogado, se pronunció sobre la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la misma, formulando excepciones previas y de mérito (consecutivo 081 y 082).

10.1.- Reconócese personería al abogado **RICARDO CASTRILLON CASTRILLON**, como apoderado judicial de la citada persona jurídica de derecho privado, en los términos y condiciones que refiere el poder visible en el consecutivo 076 de este cuaderno.

11.- Se incorpora el escrito enviado por el apoderado de la parte actora el 5 de agosto de 2022 (consecutivos 078 a 080), mediante solicita pruebas sobre la excepción de mérito presentada por la entidad demandada, las cuales serán objeto de pronunciamiento en su debida oportunidad.

12.- En conocimiento de las partes se deja lo informado el 22 y 30 de agosto de 2022 (consecutivos 083 a 086), por la Agencia Nacional de Tierras – ANT, quien refirió:

En relación con el oficio señalado en la referencia, una vez analizada la información allegada se le informa que se solicitó al equipo técnico de la Subdirección que realizara un Análisis Catastral para establecer la tipología, ubicación y folio de matrícula inmobiliaria del predio consultado, y así verificar la competencia de la entidad y determinar la titularidad de derecho real de dominio sobre el predio en estudio.

Con relación al folio, 300-918128, nos permitimos informarle que no es posible pronunciarnos de fondo frente a su solicitud, por cuanto que revisando el folio de matrícula reportado en su solicitud en la Ventanilla Única de Registro VUR, no existe.

13.- La solicitud enviada por el apoderado de la parte actora el 18 de octubre de 2022 (consecutivos 087 y 088), estese a lo resuelto en los numerales 4 y 5 de esta providencia.

14.- Bajo los apremios del numeral 1º del artículo 317 del CGP, se requiere a la parte demandante, para que, en un término no mayor a 30 días, cumpla con lo ordenado en los numerales 5 y 7 del auto calendarado 2 de diciembre de 2021 (consecutivo 024), esto es: **(i)** acreditando la inscripción de la demanda en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-918128 (predio de mayor extensión), y 300-279107, y **(ii)** aportar las fotografías en la que conste la instalación de la valla, atendiendo lo establecido en el numeral 7º del artículo 375 del CGP, y lo señalado en el inciso final, numeral 4º de esta providencia, so pena de dar aplicación a las consecuencias asignadas por el texto legal antes citado (terminación del proceso por desistimiento tácito).

En el primero evento, porque desde el 5 de mayo de 2022 se elaboró y remitió el oficio N° 556 dirigido al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad (consecutivo 030), cuya respuesta remitida por

dicha entidad se le envió en la misma fecha a la apoderada de la parte demandante (consecutivo 031). Por ende, en caso de sea necesario actualizar dicho oficio, secretaría proceda de conformidad, precisando que el término mencionado en el numeral que precede, comenzara a contabilizarse al día siguiente de la remisión de la comunicación en comento.

15.- Inscrita la demanda, aportadas las fotografías de la de la valla e integrado el contradictorio en su integridad (personas indeterminadas), se resolverá lo pertinente frente: **(i)** la inclusión en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia; **(ii)** la demanda de reconvencción presentada por la entidad demandada; **(iii)** las excepciones previas formuladas por la demanda y la acreedora hipotecaria, y **(iv)**, de ser el caso el traslado de las excepciones de mérito.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS

Juez

(1)

Firmado Por:

Luis Roberto Ortiz Arciniegas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 004

Bucaramanga - 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: **b1e0201bfb3e7371027b12dc2d24596eea9377753de79eb929f001a9c7af4df**

Documento generado en 25/11/2022 03:29:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>