



## **PROCESO PERTENENCIA**

**RADICADO: No. 68001-40-03-006-2019-00187-00**

Al despacho de la señora Juez, informando que el apoderado judicial de la parte demandante solicita se fije fecha y hora para realizar la inspección judicial sobre el bien inmueble objeto del presente proceso. Sírvese ordenar lo conducente.

Bucaramanga, 31 de enero de 2023.

**ANDRÉS ROBERTO REYES TOLEDO**  
SECRETARIO

**Bucaramanga, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)**

Atendiendo lo solicitado por el apoderado judicial de la parte demandante y en aras de continuar con el trámite pertinente dentro del presente proceso, el Despacho procede a decretar y citar a la celebración de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP.

### **PARTES**

Demandante: EMILCE CEPEDA PINZÓN CC. 37'513.494  
Apoderado: JUAN CARLOS SERRANO LUNA CC. 91'269.019 TP. 111.857  
Demandado: FLOR MARIA JOSEFINA SÁNCHEZ CC. 42'496.826 Y DEMÁS  
PERSONAS INDETERMINADAS  
Curador ad-litem: ELIZABETH GUALDRÓN PEDRAZA CC 63'517.149 TP.  
236.765

### **DECRETO DE PRUEBAS**

Teniendo en cuenta las peticiones probatorias elevadas por cada uno de los extremos procesales, se procede a decretar las siguientes pruebas a fin de ser practicadas en la diligencia que será programada en esta misma providencia.

Dentro de la presente litis serán tenidas como pruebas las siguientes:

#### **I. PRUEBAS PARTE DEMANDANTE (Presentadas con la demanda)**

1.1. **Documentales:** En el sentido de tener como pruebas documentales las aportadas por la parte demandante junto con el escrito de la demanda, se tienen las siguientes:

- ❖ CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA: PLENO DOMINIO, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 300 - 238644; expedido por el registrador principal de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, de fecha 21 de noviembre de 2018.
- ❖ CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRICULA INMOBILIARIA No. 300 - 238644, expedido el día 21 de noviembre de 2018 por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.
- ❖ Copia simple de la escritura pública número mil seiscientos quince (1615), de fecha 28 de junio del año 1999, corrida en la Notaría Primera de Bucaramanga, por el cual la señora Flor María Josefina Sánchez, identifica con la cédula de ciudadanía número 42.496.826, adquirió el bien inmueble objeto del litigio.
- ❖ Copia de la Promesa de compraventa firmada entre Emilce Cepeda Pinzón, en calidad de Prometiente compradora y la señora Claudia Marcela Lozada Sánchez en calidad de prometiente vendedora, el día 12 de diciembre de 2003.



- ❖ Copia del recibo de caja menor de fecha 12 de diciembre del año 2003, donde la señora Claudia Marcela Lozada Sánchez deja constancia que recibió la suma de Un Millón de Pesos M/cte. (\$1.000.000. m/cte.).
- ❖ Copia del recibo de Ingresos No. 45715 de fecha diciembre 12 de 2003, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Ochocientos Mil Pesos M/cte. (\$800.000.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Copia del recibo de Ingresos No. 45782 de fecha enero 15 de 2004, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Quinientos Treinta y Dos Mil Cuatrocientos Cincuenta Tres Pesos M/cte. (\$532.453.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Recibo de Ingresos No. 45877 de fecha febrero 17 de 2004, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Quinientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Tres Pesos M/cte. (\$553.803.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Copia del recibo de Ingresos No. 45925 de fecha marzo 15 de 2004, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Quinientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Tres Pesos M/cte. (\$553.803.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Copia del recibo de Ingresos No. 46013 de fecha abril 30 de 2004, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Quinientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Tres Pesos M/cte. (\$553.803.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Copia del recibo de Ingresos No. 46032 de fecha mayo 15 de 2004, donde se deja constancia que Emilce Cepeda Pinzón, cancela la suma de Quinientos Cincuenta y Tres Mil Ochocientos Tres Pesos M/cte. (\$553.803.00.M/cte.), en favor de COOMERCADOS LTDA.
- ❖ Recibo de pago de impuesto predial unificado cancelado el 28 de abril de 2017.
- ❖ Recibo de pago de impuesto predial unificado cancelado el 28 de agosto de 2018.
- ❖ Recibo de pago de impuesto predial unificado cancelado el 11 de marzo de 2013.
- ❖ Recibo de pago de valorización: plan vial Bucaramanga competitiva para mejoramiento de la movilidad Resolución 0674 de octubre de 2013, cancelado el 31 de marzo de 2016.
- ❖ Paz y Salvo de impuesto predial unificado del año 2018.
- ❖ Paz y Salvo de contribución de valorización del año 2018.
- ❖ Oficio dirigido a la Oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga donde se indica que el bien inmueble objeto de este proceso se encuentra a Paz y Salvo por valorización.
- ❖ Constancia de Calificación, expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga, donde se hace la anotación número 15 al certificado de tradición y libertad número 300 238644.
- ❖ Contrato de Arrendamiento de local comercial, adelantado entre Emilce Cepeda en calidad de arrendador y Alfredo Rivero García, de fecha 20 de enero de 2010.
- ❖ Copia del recibo de impuesto predial para la vigencia 2019.

## 1.2. Testimonios:

1.2.1. Si bien se cita como testigos a GLADIS EDILMA NIÑO RINCÓN, CLAUDIA MARCELA LOZADA SÁNCHEZ, ALEJANDRO BOHÓRQUEZ CHAPARRO Y JEOVANNY QUIÑONES MORALES, se advierte que su solicitud no cumple con el



requisito establecido en el artículo 212 del C.G.P. por lo anterior, se niega su práctica.

**1.3. Inspección Judicial- Prueba Ajustada de oficio:** En el acápite de pruebas de oficio se Decretará la Inspección Judicial solicitada con indicación de los puntos que serán objeto de la misma.

## II. PRUEBAS PARTE DEMANDADA.

Se tendrán como pruebas las allegadas por la curadora *ad-litem* de la parte demandada junto con la contestación de la demanda, mediante correo electrónico del 28 de abril de 2022.

2.1 Interrogatorio de parte de la señora EMILCE CEPEDA PINZÓN.

## III. PRUEBAS DE OFICIO.

### 3.1. Inspección Judicial:

De conformidad con el artículo 236 y siguientes del C.G.P, se DECRETA INSPECCIÓN JUDICIAL así:

3.1.1 En el predio o terreno urbano denominado como puesto número 41 - 38, NOMENCLATURA INTERNA LOCAL F - 28 edificio Centro Metropolitano de Mercadeo, carrera 16 Número 33 - 44 planta cuarto nivel + 13.80, sección loncherías y cafetería de Bucaramanga, con el fin de verificar lo siguiente:

1. Que los linderos, coincidan con la descripción realizada por el demandante en el acápite de declaraciones.
2. Que la siguiente nomenclatura: puesto número 41 - 38, NOMENCLATURA INTERNA LOCAL F - 28 edificio Centro Metropolitano de Mercadeo, carrera 16 Número 33 - 44 planta cuarto nivel, quede ubicada dentro de los linderos indicados en el numeral anterior.
3. Descripción de las construcciones que se encuentren en el área anteriormente identificada.
4. Que la parte a usucapir coincida con la descrita por la parte demandante en los hechos de la demanda.
5. Hechos posesorios y explotación del bien.
6. Demás aspectos que surjan de la diligencia.

La diligencia se realizará en la fecha que se indica en la parte resolutive, a la misma deberán asistir los apoderados de las partes.

**NOTA IMPORTANTE:** La diligencia se inicia en la secretaria del Juzgado, y de conformidad con el artículo 169 del C.G.P., se dispone lo siguiente: Debe la parte demandante aportar los recursos de desplazamiento del Despacho (Juez y Secretario y/o quien haga sus veces) al sitio de la diligencia.

ADOPTENSE los protocolos de bioseguridad para la prevención de transmisión del COVID-19, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Ministerio de Salud y protección social, como lo dispuesto por los Decretos y Acuerdos emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

## **TRÁMITE**

CONVOCATORIA A AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 392 DEL C.G.P. Se convocará a la AUDIENCIA de que trata el artículo 392 del C.P.G., y ateniendo a lo consagrado



en él, se surtirá en una sola audiencia el trámite previsto en el artículo 372 y 373 del C.G.P., así:

1. **INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA: PRESENTACIÓN DE LAS PARTES Y SUS APODERADOS:** Para la realización de esta etapa se le recuerda a las partes la presentación de su documento de identificación en original; los señores abogados igualmente deben presentar el original de su tarjeta profesional.

2. **ETAPA DE CONCILIACIÓN JUDICIAL:** Para el presente caso, la etapa de conciliación judicial no podrá surtirse en razón a que la parte demandada se encuentra representada por Curador Ad-Litem, quien carece de facultades expresas para conciliar.

3. **INTERROGATORIOS DE PARTE:** El Despacho interrogará de oficio a la parte demandante.

4. **CONTROL DE LEGALIDAD** Es la oportunidad de tomar y realizar las medidas que sean necesarias para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades.

5. **FIJACIÓN DE HECHOS, PRETENSIONES Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.** Se le dará el uso de la palabra a los apoderados para que se manifiesten sobre:

- a. Hechos en que están de acuerdo.
- b. Hechos que están de acuerdo y los son hechos susceptibles de confesión.
- c. Fijar el objeto del litigio (debiendo precisar los hechos que ya están demostrados identificando el medio de prueba) y cuáles hechos requieren ser probados.

6. **DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.** De conformidad con lo establecido en el artículo 392 del C.G.P., se practicarán las pruebas que hayan sido decretadas en esta providencia y se procederá al decreto de aquellas en las que el juez avizore la necesidad.

7. **ALEGACIONES Y SENTENCIA.** Establece la normal "(...) a continuación, en la misma audiencia y oídas las partes hasta por veinte (20) minutos cada una, el juez dictará sentencia (...)" De requerirse, se Decretará un receso, para estudio final, indicándose la hora de reanudación en la cual se DICTARÁ SENTENCIA, lo anterior según lo normado por el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P.

8. Se utilizará el sistema de registro como lo prevé el artículo 107 del C.G.P

En consecuencia, **EI JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

### RESUELVE

**PRIMERO: DICTAR AUTO DE PRUEBAS,** de conformidad con lo descrito en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO: REQUERIR** a las partes para que den cumplimiento a las cargas probatorias impuestas en el auto de pruebas.

**TERCERO: CELEBRAR** la audiencia de que trata el artículo 392 en concordancia con el artículo 373 del C.G.P., dentro del presente trámite PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA propuesto por EMILCE CEPEDA PINZÓN y en contra de FLOR



MARIA JOSEFINA SÁNCHEZ y demás personas indeterminadas, de la forma indicada en la parte motiva de este proveído.

**CUARTO: CONVOCAR**, para efectos de celebrar la audiencia de que trata el numeral anterior, a las partes de este proceso y a sus apoderados, el próximo **MARTES VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023) a las 8:00 am**; se avizora que la audiencia puede durar todo el día sin perjuicio que se culmine antes en virtud de los mecanismos de solución de conflictos, o por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, situación que debe estar debidamente justificada. **ADOPTENSE** los protocolos de bioseguridad para la prevención de transmisión del COVID-19, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Ministerio de Salud y protección social, como lo dispuesto por los Decretos y Acuerdos emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

**QUINTO: PREVENIR** a las partes a fin de que tengan en cuenta las indicaciones dadas en la parte motiva de este proveído, especialmente a lo concerniente a la práctica de pruebas y las cargas probatorias. Las partes (para efectos de los interrogatorios) se tendrán notificadas por estados según lo contempla el artículo 200 del C.G.P.

**SEXTO: ADVERTIR** a los sujetos procesales sobre la asistencia obligatoria a la audiencia. Se dará aplicación a los siguientes numerales del artículo 372 de CGP.

**SÉPTIMO: REQUERIR** a las partes y apoderados, para que alleguen sus direcciones electrónicas actualizadas, de ser necesario suspender la audiencia para continuarla a través de la plataforma LIFESIZE, en lo concerniente al proferimiento de la sentencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES**  
Juez

El presente auto se notifica por Estado Electrónico No. 009 del 01 de febrero de 2023.

VMR