

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta, seis (6) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR JUAN MANUEL FERNANDEZ DE CASTRO DEL CASTILLO CONTRA BANCO DE BOGOTÁ, HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR CARLOS ALFONSO ZAGARRA CAMPO, ANA MARGARITA GOMEZ PONTÓN, LEONOR CECILIA GONZALEZ RUBIO DE GOMEZ, OSCAR CASTILLO MOSCARELLA, MARÍA CRISTINA GOMEZ FRANCO Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Rad. No. 47-001-31-53-002-2018-00161-00

Procede el despacho a pronunciarse en el asunto de la referencia, y encontrándose surtido el traslado de las excepciones de mérito, se continuará el proceso de conformidad con los artículos 372 y 373 del C.G.P., y en atención a que no se ha proferido el auto de pruebas se decretarán las mismas según las disposiciones legales y se citará a la audiencia de instrucción y juzgamiento en los términos del artículo 373 del Código General del Proceso.

En atención a lo expuesto se,

RESUELVE

1. Señalase el día veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024), a partir de las Nueve (9:00) de la mañana, para llevar a cabo la audiencia de que trata los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, la cual se realizará de manera presencial en la sala de audiencia No 313 del piso 3 Edificio Benavidez Macea, ubicado en la calle 23 No 5-63 de Santa Marta.

En el evento de no poder asistir de forma presencial a la sala de audiencia física del despacho, lo podrá hacer de forma virtual a través del link <https://call.lifesizecloud.com/19516884>

2. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1 del artículo 372 del –CGP- cítese a las partes del presente asunto para que concurran a fin que bajo la gravedad de juramento surtan interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda el cual efectuara el despacho. Éste se practicará en la misma diligencia.

Adviértase a los extremos en litis y sus apoderados que la inasistencia tendrá las consecuencias procesales y pecuniarias que en su contra señala la Ley.

3. Con el fin de agotar en la misma fecha el objeto de la audiencia de instrucción y juzgamiento, se procede a decretar las pruebas, según lo dispuesto en el Parágrafo del Art. 372 Ibídem.

4. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

Téngase como pruebas a favor de la parte del DEMANDANTE las siguientes:

4.1. DOCUMENTALES: Téngase como pruebas documentales las siguientes:

- Certificado Especial emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-10658
- Certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-10658
- Certificado Especial emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-10718
- Certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-10718.
- Certificado Especial emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-15267
- Certificado de libertad y tradición emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 080-15267.
- Promesa de compraventa de inmueble urbano pactada entre Isabel María Fernández Díaz Granados y Juan Manuel Fernández de Castro del Castillo de fecha 25 de noviembre de 2010.
- Documento denominado "ANEXO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE URBANO SUSCRITO ENTRE ISABEL MARÍA FERNÁNDEZ DIAZ GRANADOS y JUAN MANUEL FERNÁNDEZ DE CASTRO DEL CASTILLO" con sello de autenticación de fecha 16 de mayo de 2018.
- Copia de escritura pública No 380 de fecha 5 de mayo de 2011 emitida por la Notaria Cuarta del Circulo de Santa Marta, de la que hace parte contrato de compraventa de posesión del 25 de noviembre de 2010 y plano.
- Copia de la escritura pública de No 954 del 19 de diciembre de 1957 de la Notaria Segunda de Santa Marta.
- Copia de la escritura pública N° 157 del 15 de febrero de 1963 emitida en la Notaria Segunda del Distrito de Santa Marta.
- Copia de la escritura pública N° 831 del 1 de agosto de 1978 emitida en la Notaria Segunda del Distrito de Santa Marta.

- Copia de la escritura pública N° 1293 del 18 de diciembre de 1980 emitida en la Notaría Segunda del Distrito de Santa Marta.
- Copia de la escritura pública N° 385 del 11 de febrero de 2010 emitida en la Notaría Primera del Distrito de Santa Marta.
- Acto administrativo de la secretaria de gobierno del distrito de Santa Marta fechada 20 de diciembre de 2011 donde se resuelve amparar la posesión por el demandante en inmueble ubicado en la diagonal 3ª # 5-23 sector Playa Salguero.
- Resolución 135 del 27 de octubre de 2012 proferida por la Secretaria de Gobierno de Distrito de Santa Marta.
- Resolución 1063 del 28 de diciembre de 2012 proferida por la Secretaria de Gobierno de Distrito de Santa Marta.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad demandada Banco de Bogotá S.A., emitida por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Carta Catastral Urbana.
- 20 imágenes de los predios pretendidos.
- Certificado Catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 080-10658.
- Certificado Catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 080-10718
- Certificado Catastral del predio identificado con matrícula N° 20200600036366
- Levantamiento Topográfico realizado por Anderson Delgado.
- Hoja de Vida del señor Anderson Delgado.
- Documento denominado Planimetría realizado por el señor Anderson Delgado.

No se tiene como pruebas los certificados especiales y de libertad y tradición emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No 080-0066 y 080-14148, y el certificado catastral del ultimo predio, atendiendo que en el auto de fecha 28 de septiembre de 2018 se resolvió rechazar la acción en cuanto al último predio, mismo que se segregó el identificado con el número 080-0066.

4.2. DE OFICIAR: Solicita el actor se requiera al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que remita a esta agencia judicial carta catastral de todos los predios que son objeto de las pretensiones. Este pedimento será negado, en atención a que contraviene lo normado en el núm. 10 del artículo 78 del C.G.P.

4.3. TESTIMONIO: Cítese y hágase comparecer a declarar a los señores MIGUEL JOSÉ GUERRA CERVANTES, ROBERTO CARBONÓ LOPEZ y SARA NOGUERA DE GUTIERREZ para que informen al despacho todo cuanto sepan y les conste en relación con los hechos de la demanda, su contestación y excepciones, deponiendo además sobre el tiempo que tiene el demandante ocupando en calidad de poseedor el inmueble, a quien le compró la posesión, desde cuándo comenzó a

ejergerla sobre los lotes, por parte de quienes y las demás que surjan del interrogatorio que en este sentido se haga, estableciéndose que además el señor MIGUEL JOSÉ GUERRA CERVANTES depondrá sobre los hechos relatados en los numerales 9, 14 y 19 a 27, mientras que el señor ROBERTO CARBONÓ LOPEZ lo hará respecto a los hechos 9, 14 junto con los establecidos en los numerales 19 a 27, y por último, SARA NOGUERA DE GUTIERREZ dará cuenta de los aspectos facticos de los postulados 1,5 y 7 a 27. Se recepcionarán las pruebas en la misma diligencia

4.4. INSPECCIÓN JUDICIAL: Decretar Inspección Judicial de los bienes inmuebles materia de la Litis a fin de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada; la que será practicada el día **catorce (14) de noviembre a partir de las nueve de la mañana (9:00 a.m.)**. La cual iniciará en la Sala de audiencia destinada para este despacho, ubicada en ubicado en la calle 23 No 5-63, Edificio Benavidez Macea Bloque II piso 3 sala 313, de Santa Marta.

La parte demandante deberá suministrar al despacho los medios necesarios para el desplazamiento al lugar de la diligencia y realización de la inspección judicial, cumpliendo con todos los protocolos de bioseguridad previstos por el Consejo Seccional de la Judicatura. Lo cual deberá coordinar previamente con la secretaria del despacho y comunicar de ello a la parte contraria a fin de garantizar el ejercicio del derecho de contradicción.

5. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA LEONOR CECILIA GONZÁLEZ RUBIO DE GÓMEZ

Téngase como pruebas a favor de esta parte DEMANDADA las siguientes:

5.1. DOCUMENTALES: Téngase como pruebas documentales las siguientes:

- Copia de la Escritura Pública No 154 del 31 de marzo de 1996 elevada ante la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta.
- Resolución No 807 del 16 de diciembre de 1975 expedida por la Gobernación del Magdalena.
- Copia de la querella presentada en la Secretaria de Gobierno el 5 de agosto de 2011.
- Folios de libertad y tradición de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 080-59555 y 080-105928.
- Copia de la Escritura Pública No 1299 del 21 de junio de 1989 elevada ante la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta.
- Copia de la Escritura Pública No 2211 del 25 de septiembre de 1996 elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta.

- Copia de la Escritura Pública No 2623 del 15 de noviembre de 1996 elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta.
- Copia de la Escritura Pública No 142 del 22 de enero de 1997 elevada ante la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta.
- Copia de la Escritura Pública No 308 del 4 de febrero de 2011 elevada ante la Notaria Primera del Circulo de Santa Marta.
- Plano "PROYECTO DESENGLOBE LOTE PLAYA SALGUERO RODADERO DIAGONAL 3 N° 4-169".
- Documento denominado "Folios que se desprenden del desenglobe realizado al lote inicial de la escritura No 1299 del 21 de junio de 1989 Notaria Segunda de Santa Marta."

5.2. DECLARACIÓN DE PARTE: Cítese a la integrante del extremo pasivo señora LEONOR CECILIA GONZÁLEZ RUBIO DE GÓMEZ, a fin que bajo la gravedad del juramento declare sobre la posesión que ejerció Mario Gómez Gómez sobre la totalidad del inmueble llamado "La Palmas", la ausencia de perturbación a la posesión y los actos por él realizado en ese inmueble, así mismo sobre la posesión que continuaron sus sucesores, misma que será indagada por su apoderado quien solicitó la prueba.

6. PRUEBAS DE LOS DEMANDADOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOS ALFONSO ZAGARRA CAMPO.

Se tienen como pruebas las pedidas y los documentos aportados por la parte demandante.

7. PRUEBAS DE LA DEMANDADA ANA MARGARITA GÓMEZ PONTON

Se tienen como pruebas las pedidas y los documentos aportados por las demás partes en este trámite.

8. PRUEBAS DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS

Se tienen como pruebas las pedidas y los documentos aportados por las demás partes en este trámite.

9. PRUEBAS DE LOS DEMANDADOS BANCO DE BOGOTA S.A., OSCAR CASTILLO MOSCARELLA Y MARÍA CRISTINA GOMEZ FRANCO.

No se decretan pruebas teniendo en cuenta que no aportaron y ni solicitaron ninguna.

10. PRUEBA DE OFICIO

De conformidad con lo previsto en el art. 170 C.G.P. decretse de forma oficiosa la siguiente prueba por necsaria para esclarecer los hechos objetos de controversia.

10.1. PRUEBA PERICIAL: Nómbrase como perito al señor EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, quién puede ser notificado en la siguiente dirección: Carrera 24 #15-24 barrio Jardín de esta ciudad, teléfono: 4200873 – 4204765. Notifíquesele en la forma prevista en el artículo 49 del Código General del Proceso–CGP-, Désele posesión si acepta el cargo.

A fin de que concurra a la diligencia de inspección judicial y determine las medidas, linderos, de los predios objeto de la acción prescriptiva. Así, como la identidad de los predios inspeccionados con los descritos en la demanda, las contestaciones y los documentos que se arriman como los folios de matrícula inmobiliaria, escrituras. Realice el avalúo de los mismos, se determinen las mejoras y frutos producidos, y los demás puntos que el despacho disponga en el curso de la inspección judicial

11. RECONÓZCASE personería a la doctora Diana Patricia Bovea Mendinueta como apoderada de la demandada señora Leonor González Rubio de Gómez, en los términos y para los efectos el poder conferido.

12. ACÉPTESE la renuencia de poder realizada por la doctora Diana Patricia Bovea Mendinueta, y atendiendo que la señora Leonor González Rubio de Gómez otorgó poder al doctor Hernando Ignacio Vives Franco, reconózcase personería a este último, a efecto que ejerza la defensa de esta demandada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

| | |
|--|---------------------------|
| JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA | |
| Por estado No. | de esta fecha se notificó |
| el auto anterior. | |
| Santa Marta, 9 de octubre de 2023 | |
| Secretaria, _____. | |