



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena

Veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

**VERBAL DE PERTENENCIA
REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN**

47.001.31.53.005.2017.00042.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al despacho el proceso **VERBAL DE PERTENENCIA** de **INMOBILIARIA Y BIENES RAÍCES DEL CARIBE S.A.S.**, contra **INVERSIONES GAIRA MAR LTDA Y PERSONAS INDETERMINADAS**, con demanda **REIVINDICATORIA EN RECONVENCIÓN** de **CLAUDIA PATRICIA ACELAS BALLESTEROS** contra **INMOBILIARIA Y BIENES RAÍCES DEL CARIBE S.A.S.**, a efectos de resolver la solicitud de terminación por transacción aportada.

II. CONSIDERACIONES

Del contrato de transacción y solicitud de suspensión

Mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2023, se aportó por el apoderado de la parte demandada, acuerdo de transacción, suscrito entre Inversiones Gaira Mar Ltda en liquidación, representada por Eduardo Bohórquez Barona, en calidad de agente liquidador e Inmobiliaria y Bienes Raíces del Caribe S.A.S.

De este se dio traslado, mediante providencia del 6 de febrero de la presente anualidad. Lاپso en el que se pronuncio el apoderado de la demanda, para indicar de manera pertinente:

“Cumpliendo a cabalidad con los términos y más aún que fui la persona jurídica que aporto el acuerdo transaccional, más con el ánimo de que su despacho viese que *esta realizando un acuerdo entre las partes de este proceso de forma conciliatoria con la finalidad no que se diera la finalización o terminación del proceso, sino por el contrario,*

que su despacho nos conceda un término de suspensión basado en que existen compromisos de ambas partes que se deben cumplir con el fin de poder cumplir a cabalidad con las CLÁUSULAS TERCERA NUMERALES 1 en lo referente a fiducia mercantil de parqueo, 2.- la constitución del Fideicomiso con fecha máxima del 15 de Mayo de 2024, 3.- Después de esa fecha 24 meses más (15 de Mayo de 2026) para colocar en venta los predios y si no se realizan escrituración proporcional al acuerdo; de igual manera se radico para dar cumplimiento a la CLÁUSULA CUARTA en lo referente a la suspensión de los procesos jurídicos y administrativos entre las partes, y de igual forma al cumplir con las obligaciones mutuas se dé por terminado, pero en este momento se está pidiendo la suspensión del proceso por la parte demandada y titulares del derecho de propiedad, con la anuencia de los poseedores reconocidos, si bien no se podido culminar con este acuerdo y proceso, también ha sido a factores de fuerza mayor que han impedido el correcto actuar del compromiso de las partes; debido a ello, de manera muy respetuosa se le solicita a su señoría lo siguiente: 1.- Que nos conceda un término de un (1) año de SUSPENSION para poder reorganizar y dar cumplimiento al acuerdo transaccional firmado entre los propietarios y poseedores reconocidos...

De otra parte, el apoderado de la señora Claudia Patricia Acelas Ballesteros, se opuso al contrato de transacción celebrado entre las partes, aduciendo que en él, no se establecieron los linderos del bien inmueble sobre el cual se realiza la transacción entre las partes.

A su vez, se allegó escrito por la parte demandante, manifestando que, el contrato de transacción suscrito el día 04 de mayo de 2022, fue aportado al proceso con fines informativos, más no para pedir la terminación del presente proceso. No obstante, Lo que solicitan es la suspensión del proceso por el término de un (01) año, contado a partir de la fecha, con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en dicha transacción, ya que por fuerza mayor y actos ajenos a su voluntad han avanzado lentamente en la consecución de su objetivo.

Así las cosas, y como quiera que, las partes manifiestan que se aportó el contrato de transacción con fines informativos y no para dar por terminado el proceso por transacción, el Despacho no se pronunciara de sus efectos ni alcances al tenor de lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso.

Ahora bien, indican las partes en la demanda principal de pertenencia que lo que solicitan es la suspensión del proceso. En tal sentido, preceptúa el numeral 2 del artículo 161 del Código General del Proceso, que será procedente la suspensión del proceso “*Cuando las partes la pidan de común acuerdo, por tiempo determinado. La presentación verbal o escrita de la solicitud suspende inmediatamente el proceso, salvo que las partes hayan convenido otra cosa...*”.

No obstante, como quiera que, en este asunto se advierte demanda de reconvencción, sin que dicha solicitud de suspensión venga acompañada de la coadyuvancia de la parte demandante en dicho asunto, no se accede a la solicitud de suspensión.

De la valla de emplazamiento

De otra parte, mediante providencia de fecha 16 de agosto de 2022, se dispuso en el trámite de la pertenencia, declarar la nulidad de lo actuado a partir del auto fechado 16 de abril de 2018, inclusive, con ocasión de la indebida notificación de las personas indeterminadas, al no haberse realizado la valla de emplazamiento en debida forma.

Así las cosas, se encuentra que mediante correo electrónico de fecha 24 de octubre de 2023, se aportó las fotografías de la valla instalada. Sin embargo, al examinarla se observa que no cumple con los parámetros del numeral 7º del artículo 375 del C.G.P. el cual profesa lo siguiente:

“...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:

- 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 concurren 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...”

Nótese que, no se indica, el número de radicación del proceso: de igual manera que, se emplaza a todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, **para que concurren al proceso;** a su vez, no se acredita que el tamaño de la letra de la valla cumple los parámetros establecidos en la disposición. Razón por la cual, se requerirá a la demandante para que proceda allegar fotos de la valla en los términos que dispone la citada normativa.

De la contestación de la demanda de reconvencción

Se presenta mediante correo electrónico del 12 de febrero de 2024, por la sociedad Inversiones Gaira Mar S.A.S., contestación de la demanda de reconvencción presentada al interior del asunto. No obstante, dispone el artículo 371 del C.G.P., que “*Vencido el término*

del traslado de la demanda inicial a todos los demandados, se correrá traslado de la reconvencción al demandante en la forma prevista en el artículo 91, por el mismo término de la inicial. En lo sucesivo ambas se sustanciarán conjuntamente y se decidirán en la misma sentencia...”.

Corolario, una vez se surta la notificación de todos los demandados en el proceso de pertenencia, ello es de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, se dará traslado de la demanda de reconvencción.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

III. RESUELVE:

1. El Despacho, se abstiene de pronunciarse respecto de los efectos y alcances de la transacción aportada, al tenor de lo dispuesto en el artículo 312 del Código General del Proceso, conforme lo manifestado por las partes e indicado en la parte considerativa de la presente decisión.
2. Se niega la solicitud de suspensión del proceso, como quiera que, dicha solicitud no fue elevada por todas las partes en el asunto.
3. Requerir a la parte actora para que acredite mediante registro fotográfico y aparatos de medición pertinente que, la valla cumple con los parámetros anteriormente referidos. Acreditando que, contenga el número de radicación del proceso, que se emplaza a todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, **para que concurren al proceso**; y que el tamaño de la letra es el ordenado en la ley procesal. Para lo cual se le concede el término de 30 días siguientes a esta providencia, so pena de dar por terminado el proceso por desistimiento tácito en aplicación al artículo 317 del C.G.P.
4. Una vez se surta la notificación de todos los demandados en el proceso de pertenencia, se dará traslado de la demanda de reconvencción, conforme el artículo 371 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA