

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZÚÑIGA.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL:** Al despacho de la señora jueza, paso el presente proceso, informándole que la abogada del demandado – demandante en reconvención, allegó las fotografías de la valla.

Además, la apoderada del demandado – demandante en reconvención allegó poderes solicitando se le reconociera personería jurídica. Provea.

Santa Marta, 20 de febrero de dos mil veintitrés (2023)

**MARGARITA ROSA LÓPEZ VIDES  
SECRETARIA**



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, seis (06) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede y revisado el paginario del expediente digital, sería del caso estudiar el contenido de las fotografías de la valla aportada por el demandado – demandante en reconvención.

Sin embargo, gracias a la lectura de la valla aportada, y la revisión de la demanda de reconvención el demandante en reconvención manifiesta que el inmueble objeto de la pretensión en la actualidad también es propiedad de otros poseedores y solicita se les vincule al presente proceso.

No obstante, previo a darle trámite a esta solicitud del demandante es necesario requerirlo para que aclare la demanda de reconvención en los siguientes puntos a saber.

1. En la demanda de reconvención el demandado, solicita se declare que le pertenece un predio rural de 5.500 M2 así:

PRIMERA: pertenece al dominio pleno y absoluto a mis proahijados señores JORGE ELIECER MORALES ALEMÁN Y FERNANDO POLO ZÚÑIGA; mayores de edad y domiciliados y residents en esta municipalidad, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 19.645.110 y 12.538.036 por haber adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio rural de 5.500 mts cuadrados perteneciente a la región del Limón, ubicado en el corregimiento de la Paz, Municipio de Santa Marta, Departamento del Magdalena, con todas las mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc. delimitado de la siguiente manera: : NORTE: con ANTONIO PARRA, en 52.00 metros (camino en medio) del punto 1 al 2. ESTE: con ANDRÉS PADILLA en 70.00 metros del punto 2 al punto 3. SUR: con MANUELAR DE CALLE en 80.00 metros del punto 3 al punto 4. OESTE: con MANUELA R. DE CALLE en 125.00 metros del punto 4 al punto 1 y encierra, para un total de 5.020 metros cuadrados, registrado con la matrícula inmobiliaria No. 64727.

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZÚÑIGA.

Sin embargo, el inmueble de propiedad de la demandante y sobre el cual pide reivindicación, tiene una cavidad espacial de 5020 M2, así:

**PRIMERA:** Que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTES identificado con la C.C.No.41.387.069, el bien inmueble denominado "Bella Isabel", ubicado antes en el barrio la Paz, hoy barrio Vista Hermosa en la calle 125 No. 12-210 , Distrito de Santa Marta, identificado con la matricula inmobiliaria No.080-64727 de la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad e inscrito en el catastro antes bajo el No.47001000100021719000, hoy con el No. 0111000002450051000000000, el cual cuenta con un área de 5.020 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos tomando como punto de partida el No.1, situado al NOROESTE en donde concurren las colindancias de MANUELA R. de calle (Hoy JOSE DE LA ROSA), ANTONIO PARRA (Camino en medio), hoy calle 125 en medio y la peticionaria colinda así:  
NORTE: Mide 52 metros calle 125 en medio con predios que fueron de ANTONIO PARRA, hoy de los herederos de JOAQUIN GOMEZ, del punto 1 al punto 2 ; ESTE: Mide 70 metros con predios que fueron de ANDRES PADILLA, hoy de MAMANCANA, del punto 2 al punto 3; Al SUR: Mide 80 metros del punto 3 al punto 4 y colinda con predios que fueron de MANUELA R. de CALLE, hoy de OMAR ENRIQUE CORTEZ y AL OESTE: Mide 125 metros del punto 4 al punto 1 y encierra y colinda con predios que fueron de MANUELA R. de CALLE , hoy de FRANCISCO RODRIGUEZ Y JOSE DE LA ROSA.

Esta cavidad espacial se puede corroborar en el certificado de libertad y tradición con matricula N° 080-64727 y la resolución 00758 del 3 de diciembre de 1996 obrante en el expediente.

La validez de este documento podrá verificarse en cualquier momento en la página web: [www.derechoregistro.gov.co/portal/verificar](http://www.derechoregistro.gov.co/portal/verificar)

|   |  |
|---|--|
| <b>SNR</b><br><small>SUPERINTENDENCIA<br/>DE NOTARIADO<br/>&amp; REGISTROS<br/>del orden de la justicia</small>   | <b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA<br/>CERTIFICADO DE TRADICION<br/>MATRICULA INMOBILIARIA</b> |
| <b>Certificado generado con el Pin No: 191016366324449382</b>   | <b>Nro Matricula: 080-64727</b>  |
| Página 1  |  |
| Impreso el 16 de Octubre de 2019 a las 09:05:32 AM  |  |
| <b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE<br/>HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>   |  |
| <small>No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página</small>  |  |
| <small>CIRCULO REGISTRAL 080 - SANTA MARTA DEPTO MAGDALENA MUNICIPIO SANTA MARTA VEREDA LA PAZ<br/>FECHA APERTURA: 05-12-1997 RADICACIÓN: 1997-10224 CON RESOLUCION DE: 03-12-1996<br/>CODIGO CATASTRAL: 47001000100021719000COD CATASTRAL ANT: 01-11-0178-0059-000</small> |  |
| ESTADO DEL FOLIO <b>ACTIVO</b>  |  |
| =====   |  |
| <b>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS</b><br>CABIDA 5.020 METROS CUADRADOS VER LINDEROS EN RESOLUCION DEINCORA NUMERO 758 DE 3 DE DICIEMBRE DE 1.996  |  |
| <b>COMPLEMENTACION:</b>   |  |
| -----   |  |
| <b>DIRECCION DEL INMUEBLE</b><br>Tipo Predio: URBANO<br>1) LOTE DE TERRENO "BELLA ISABEL"   |  |

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZÚÑIGA.

7J

0214

RESOLUCION NUMERO 000758 DE 19  
( 3 DIC. 1996 )



EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA  
en uso de sus facultades legales y estatutarias y,

**CONSIDERANDO :**

Que se ha dado el trámite legal correspondiente a la solicitud de adjudicación de terrenos baldíos presentada por **ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTES** y se han acreditado los requisitos y condiciones para la expedición del título de dominio,

**RESUELVE :**

ARTICULO 1o.- Adjudicar a **ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTES** identificado (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía No. (s) 41.387.069 de Bogotá, el terreno baldío denominado "BELLA ISABEL" ubicado en el Cgto. de LA PAZ, Municipio de SANTA MARTA, Departamento del MAGDALENA cuya extensión ha sido calculada en CERO (000) = = = = = hectáreas CINCO MIL VEINTE (5.020) = = = = = metros cuadrados, extensión adjudicable de conformidad con lo establecido en el Artículo 66 de la Ley 160 de 1994 y se identifica por los siguientes linderos y el plano radicado en el INCORA con el No. 540730 de JUNIO 1994.

Del anterior recuento, salta a la vista para el despacho que el inmueble pretendido por el demandante en **reconvención en pertenencia 5.500 m<sup>2</sup>** y el inmueble solicitado por el demandante en reivindicación y de propiedad de ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTES tiene una cabida **espacial de 5020 m<sup>2</sup>** y a pesar de describirse en la demanda y la demanda de reconvención con los mismos linderos y matrícula inmobiliaria es claro que lo pretendido por el demandante es un inmueble con una cabida superior al de propiedad de la demandante, demandada en reconvención.

Por esta razón es necesario que el demandante en reconvención aclare la demanda de reconvención, pues de pretender la cabida descrita en la demanda, debe indicar quien es el propietario de los 480 m<sup>2</sup> restantes objeto de su pretensión según los parámetros del artículo 375 del CGP.

2. Tanto en la contestación a los hechos de la demanda principal como en los hechos de la demanda de reconvención, los aquí demandados y demandantes en reconvención, han manifestado que el inmueble objeto del proceso, en la actualidad es poseído por un numero plural de personas, tal como se observa.

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZUÑIGA.

OCTAVO HECHO: ES CIERTO EN PARTE, porque tenemos todo el derecho de proteger nuestra posesión del mencionado inmueble del cual se tiene posesión pacífica, pública, continua y de buena fe, siempre ejerciendo acciones de señores y dueños; ARTICULO 778 CC.

Sin embargo, aclaro que además de mis poderdantes hay otros poseedores, para lo cual relacionamos uno a uno con su documento de identificación

JORGE ELIECER MORALES ALEMAN - CC. 12.555.547  
FERNANDO GREGORIO POLO ZUÑIGA – CC. 12.538.036  
ROSA MARIA POLO SAN JUAN – C.C 36.535.005  
DIDER RAFAEL RIAÑO ORTEGA – CC. 85.451.430  
JORGE ENRIQUE TAMARA RAMIREZ – CC. 85.468.467 - Fallecido  
LUIS GERARDO BALLESTEROS LOPEZ – CC.19.645.110  
NANCY ESTHER IBARRA HERNANDEZ - CC. – 36.529.879  
ALEXANDER DAVID ROVIRA LACUOTERE C.C – 85.461.487  
WILMAR ANGARITA ANGARITA – CC.5.035.347  
OMAR ENRIQUE CORTES GORDILLO – CC. 12.622.712  
JESUS MARIA TAMARA RAMIREZ – CC. 85.473.785  
OSMAYRA BEATRIZ POLO CARMONA – CC. 52.999.073  
MONICA VERGARA ARCE – CC.1.066.092.776  
JOSE ANGEL BAUTISTA MEJIA – CC. 13.837.048

SEGUNDO: en este bien inmueble actualmente no solamente fungen como posesionarios mis mandantes; También tienen cuota parte los siguientes señores : los señores OSMAYRA BEATRIZ POLO CARMONA, ROSA MARIA POLO SANJUAN, WILMAR ANGARITA ANGARITA, DIDIER RAFAEL RIAÑO ORTEGA, ALEXANDER DAVID ROVIRA LACOUTURE Y LUIS GERARDO BALLESTEROS LOPEZ, es un bien proindiviso.

SEXTO: continuando con la posesión; mediante contratos de compraventas el señor LUIS GERARDO BALLESTEROS LOPEZ; como se hace constar, vende a los siguientes señores:

OSMAYRA BEATRIZ POLO CARMONA; contratos compraventa de fecha 13 de marzo del 2019, área 640 metros cuadrados; y compraventa del 26 de abril del 2019, área 137.20 metros cuadrados; WILMAR ANGARITA ANGARITA; compraventa de fecha 8 de agosto del 2019, área 162.69 metros cuadrados; y compraventa del 18 de mayo del 2019, área 130.9 metros cuadrados; ROSA MARIA POLO SAN JUAN, compraventa de fecha 18 de mayo del 2019, área 508.8 metros cuadrados; JORGE ELIECER MORALES ALEMAN compraventa de fecha 21 de febrero del 2019, área de 530 metros cuadrados, compraventa del 17 de junio del 2019, área de 300 metros cuadrados y compraventa del 17 de junio del 2019 con área de 588 metros cuadrados; ALEXANDER DAVID ROVIRA LACUOTERE, área 280 metros cuadrados y compraventa de DIDIER RAFAEL RIAÑO ORTEGA, área 2.268 metros cuadrados del 17 de octubre del 2019 y FERNANDO GREGORIO POLO ZUÑIGA, Compraventa de fecha 24 de enero del 2019, área 140 metros para un total de 5.451,11 metros cuadrados. Dado lo anterior se puede colegir que el área en posesión de los comuneros es mayor que el área (5.020 metros cuadrados) registrada en el certificado de tradición y libertad anexo.

En memorial allegado al despacho el 01 de marzo de 2023, tal como lo informa la secretaria del despacho la apoderada del demandado – demandante en reconvención, allegó poderes otorgado a esta por los señores OSMAYRA BEATRIZ POLO CARMONA, NANCY ESTHER IBARRA HERNANDEZ, ROSA MARIA POLO SAN JUAN, DIDIER RAFAEL RIAÑO ORTEGA y JOSE ANGEL BAUTISTA MEJIA, personas estas que tal como se observa fueron nombrados en la contestación y en la demanda de reconvención como poseedores de porciones del inmueble objeto del litigio.

**Dichos poderes cumplen con las prerrogativas del artículo 74 del CGP, por lo que es pertinente reconocer personería jurídica a la abogada**

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZÚÑIGA.

**ROSMERI ELVIRA POLO ZÚÑIGA, para actuar en representación de estos.**

**Sin embargo existe inconsistencias en la totalidad de los poseedores actuales nombrados en la contestación y demanda de reconvención, pues en algunos acápite de la contestación se nombran unos y en otros, es incongruente la demanda de reconvención pues el demandado - demandante en reconvención tal como se observa en su demanda, pide se declare que le pertenece la totalidad del predio, pero en el contenido de la contestación y de la misma reconvención reconoce derechos de posesión de terceros, cuestión que es necesario la parte demandada aclare.**

**En ese sentido también es necesario que los demandantes en reconvención aclaren, si cuentan con poder para actuar en representación de los demás poseedores mencionados en la demanda de reconvención de los que no se ha aportado poder o si lo pretendido se limita a una cabida específica del inmueble identificado con la matrícula 080-64727, para lo cual deberán especificar dicho menester, con medidas y linderos de la porción del inmueble pretendido, medidas y linderos del inmueble de mayor extensión que solicita en pertenencia, ello para poder dar trámite a la solicitud de vinculación de los demás poseedores, para acreditar lo anterior el demandante en reconvención podrá allegar documentación, certificaciones y informes que le permitan ilustrar al despacho la cabida e identificación del inmueble que pretende.**

Recibir declaraciones juradas a TODOS los poseedores y se les vincule al proceso:

Señores:

- JORGE ELIECER MORALES ALEMAN - CC. 12.555.547
- ROSA MARIA POLO SAN JUAN – C.C 36.535.005
- DIDER RAFAEL RIAÑO ORTEGA – CC. 85.451.430
- LUIS OSVALDO BALLESTEROS LOPEZ – CC.19.645.110
- NANCY ESTHER IBARRA HERNANDEZ - CC. – 36.529.879
- ALEXANDER DAVID ROVIRA LACUOTERE C.C – 85.461.487
- WILMAR ANGARITA ANGARITA – CC.5.035.347

REIVINDICATORIO

RAD. 2019-00482-00

DEMANDANTE: ISABEL DEL SOCORRO ORTIZ CORTEZ

DEMANDADO: JORGE MORALES ALEMÁN, LUIS BALLESTEROS LÓPEZ Y FERNANDO POLO ZUÑIGA.

- OMAR ENRIQUE CORTES GORDILLO – CC. 12.622.712
- JESUS MARIA TAMARA RAMIREZ – CC. 85.473.785
- MONICA VERGARA ARCE – CC. 1.066.092.776
- JOSE ANGEL BAUTISTA MEJIA – CC. 13.837.048
- OSMAYRA BEATRIZ POLO CARMONA – CC. 52.999.073
- FERNANDO GREGORIO POLO ZUÑIGA – CC. 12.538.036

Lo anterior pues entiende el despacho de acuerdo a la contestación de la demanda y la demanda de reconvencción que a cada una de estas personas les asiste un derecho respecto del inmueble objeto de las pretensiones, por cuanto los demandados – **demandantes en reconvencción solicitan se les declare la pertenencia de la totalidad del inmueble.**

Por lo anterior es necesario requerir al extremo demandado y demandante en reconvencción para que, en un término no mayor a 15 días, proceda a realizar las aclaraciones solicitadas por el despacho.

Notifíquese y Cúmplase,

**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ**  
**JUEZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA  
Por estado No. 20 de esta fecha se  
notificará el auto anterior.  
Santa Marta, 07 de marzo de 2023

Secretaria,  
Margarita Lopez Vides



Firmado Por:

Monica Del Carmen Castañeda Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

**Santa Marta - Magdalena**

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: **77a51267e0c5eda5894a8d55234db66559cbbdc831563cdba83be786d86c3ac6**

Documento generado en 06/03/2023 04:09:12 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**