



REPÚBLICA DE COLOMBIA-RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
SANTA MARTA- MAGDALENA

REF.: VERBAL DE PERTENENCIA promovido por HERMINIA BONIFACIA PAJARO SOFIA contra SOCIEDAD ISOLINA SOFFIA VIUDA DE PAJARO Y CIA S. EN C. y PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. N° 006-2021 - 00469.

Santa Marta, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022).

En virtud a que se encuentran reunidos los requisitos exigidos en el Art. 375 CGP, se procederá a admitir la demanda Verbal de Pertenencia en referencia.

Por lo expuesto, este Juzgado;

RESUELVE:

1°- Admitir la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por HERMINIA BONIFACIA PAJARO SOFIA contra SOCIEDAD ISOLINA SOFFIA VIUDA DE PAJARO Y CIA S. EN C. y PERSONAS INDETERMINADAS. Como consecuencia de lo anterior, córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, que se surtirá conforme lo dispone el artículo 91 C.G.P. Notifíquese esta providencia a la parte demandada en la forma indicada en los artículos 290, 291, 292, 293 C.G.P., de igual manera emplácese a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien pretendido en usucapión.

2°- Efectúese el emplazamiento ordenado en el numeral anterior de conformidad con lo que dispone el inciso 1° del artículo 108 CGP, por tanto se debe indicar que se emplaza a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la acción, las partes de este proceso y el nombre de este juzgado que los requiere, en un listado que se publicara por una sola vez en el diario EL TIEMPO de amplia circulación nacional el día domingo o por medio de una RADIODIFUSORA NACIONAL en cualquier día entre las seis (6) de la mañana y las once (11) de la noche. El emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, tal como lo dispone el inciso 6° del artículo 108 antes citado. El interesado deberá allegar copia informal de la página respectiva donde se hubiere publicado el listado y si la publicación se hubiere realizado en un medio diferente, deberá aportar constancia sobre su emisión o transmisión suscrita por el administrador o funcionario.

Efectuada la publicación conforme a lo indicado el demandante debe remitir una comunicación al Registro de Personas Emplazadas incluyendo la indicación de que se está emplazando a personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de la acción, las partes de este proceso, su naturaleza por lo que debe precisar que se trata de un proceso de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria y que es requerida por este Despacho. Surtido el emplazamiento se procederá al nombramiento de curador ad litem a las personas indeterminadas.

3°- Se ordena informar por secretaría la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al

Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

4°- La demandante deberá además instalar una valla de que trata el numeral 7° del artículo 375 del C.G.P. en el lugar con las especificaciones y el contenido de que trata el mismo precepto.

5°- El inmueble a usucapir se encuentra ubicado en la Vereda de Bonda, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, junto con todas sus mejoras, usos anexidades, costumbres, y servidumbres, con una extensión total de UNA HECTÁREA, SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADO, CUARENTA Y DOS (1 Ha + 6267.42 m<sup>2</sup>), alinderado de la siguiente manera:

LOTE 1 EL ENCANTO I,: NORTE, mide desde el punto 192 al 194, pasando por el punto 193 en longitudes de 47.16, linda con quebrada MATOGIRO y sociedad DERIVADOS Y FRACCIONES DE PLAMA S.A., HERMINIA Y MIGUEL PÁJARO SOFFIA: SUR, mide, desde el punto 198, al punto 189 en longitud de 20 metros, linda con troncal del caribe en medio al predio sucesores del capitán JORGE JIMENEZ; ESTE, mide desde el punto 189 al punto 192, en longitud de 339, 15 metros, pasando por los puntos 190 y 191, linda con predios de SOCIEDAD ISOLINA SOFFIA VIUDA DE PAJARO Y CIA, SOCIEDAD EN COMANDITA EN LIQUIDACION, con este cierra polígamo; OESTE, mide desde el punto 194 al punto 198, pasando por los puntos 195, 196, 197, en longitud de 459.33 metros, linda con predio SOCIEDAD ISOLINA SOFFIA VIUDA DE PAJARO. SOIEDAD EN COMANDITA EN LIQUIDACION, También tiene áreas construidas que constan de una mejora con área construida de 20.52 M2 (5.70 mt x 3.60), la cual consta de habitación, sala - comedor - cocina, terraza con techo de 10.44 M2 (2.90 mt x 3.6 mt) y terraza sin techo de 43.86 M2 (8.60 mt x 5.10), también, se encuentran cerca el corral de ganado en regular estado, como algunos postes y el bebedero. También, existe un área construida como vivienda unifamiliar que consta de dos niveles, con un área total de construcción de 262,71 M2, distribuida el área de construcción del primer piso con 181,02 M2 y en el segundo piso 81.69 M2 en construcción. Los espacios se encuentran conformados en el primer piso de terraza principal, sala - comedor, cocina, labores, estar, estudio, 4 habitaciones, 3 baños, terraza interior y en el segundo piso sobre losa de metaldeck se encuentra una terraza. Se halla también un cuarto de herramientas de 9 M2 y debajo de este una alberca de 45 M2 (3.00 mt x 5.00 mt x 3,00 mt). Se encuentra vivienda unifamiliar de 37.70 M2 (6,50 mt x 5.80mt) la cual consta de sala comedor, cocina, alcoba y baño, su estado actual está en construcción en parte del corral descrito anteriormente.

LOTE 2 EL ENCANTO II, ubicado en la Vereda de Bonda, del Municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena, junto con todas sus mejoras, usos, anexidades, costumbres, y servidumbres, con una extensión total de una DOS MIL VEINTIOCHO METROS CON CINCO, (2028.05 m<sup>2</sup>), Alinderado de la siguiente manera: POR EL NORTE, Mide desde el punto (205) al punto (206), en longitudes de (35.00m), linda con Sociedad Isolina Soffia Viuda De Pájaro y Cía. S. en C. en liquidación. POR EL OESTE, Mide desde el Punto (206) al Punto (188), en longitud de (69.61m), linda con predio HEREDEROS DEL CAPITÁN JORGE JIMÉNEZ.; POR EL SUR, Mide desde el Punto (188) al Punto (202), en longitud de (20.00m), linda con troncal del caribe en medio al predio SUCESORES ORES DEL CAPITÁN JORGE JIMÉNEZ.; POR EL ESTE Mide desde el Punto (202) al Punto (205), en longitud de (84.61m), linda con predio Sociedad Isolina Soffia Viuda De Pájaro & Cía. S. en C. en liquidación, con este cierra Polígono.

Se reitera que estos 2 lotes objeto de demanda surgen de uno de mayor extensión, cuyo titular del derecho es la sociedad demandada en este asunto con un área de

CATORCE HECTAREAS (14 Has), con los siguientes linderos: POR EL NORTE Mide desde el P (9) al P (181), en longitudes de (457.00m), linda con QUEBRADA MATOGIRO EN MEDIO de SOCIEDAD DERIVADOS Y FRACCIONES DE PALMA S.A., HERMINIA Y MIGUEL PÁJARO SOFFIA; POR EL OESTE Mide desde el P (181) al P (188), pasando por los puntos (182-183-184-185-186-187) en longitud de (340m), linda con predio HEREDEROS DEL CAPITAN JIMENEZ. POR EL SUR Mide desde el Punto (188) al Punto (3), en longitud de (442.00m), pasando por los Puntos (1-2) linda con troncal del caribe en medio al predio SUCEORES DEL CAPITAN JORGE JIMENEZ; POR EL ESTE Mide desde el Punto (3) al Punto (9), en longitud de (451m), pasando por los puntos (4-5-6-7) linda con HEREDEROS ANTONIO VESGA (HOY) y LUIS PERALTA, con este cierra Polígono, código catastral 47001000300010122000, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria N° 080-8223 de la oficina de registro públicos la ciudad de Santa Marta de esta ciudad.

6°- Ordenar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 080-167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Líbrese oficio.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



**ROCÍO FERNÁNDEZ DÍAZ GRANADOS**

Con oficios Nos. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ se dio cumplimiento a lo anterior.

SECRETARIA JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE  
SANTA MARTA

La Providencia precedente se Notifica mediante fijación en

. ESTADO N°. 50

Hoy 18 de abril de 2022 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA-RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
SANTA MARTA-MAGDALENA

REF.: PROCESO VERBAL POSESORIO promovido por EDIFICIO COSTA BRAVA P.H. contra MARTHA MARIA FLOREZ ARENAS y JULIAN GUTIERREZ MARTINEZ. RAD N° 2022 - 00147.

Santa Marta, ocho (08) de abril de dos mil veintidós (2022).

Ingresó la demanda con informe secretarial que antecede, a fin de que el Despacho se pronuncie sobre su admisibilidad. Revisado el expediente se detectaron ciertas falencias que impiden su admisión, veamos:

### **1. Falencia detectada respecto a la acreditación de envío de la demanda.**

El inciso 4 del Art. 6 del Decreto 806 de 2020 dispone:

*“En cualquier Jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de ese deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”.* (Subrayas fuera del texto).

Al examinar la demanda y sus anexos advierte el Despacho, que no está acreditado el envío de la demanda por medio electrónico a la parte demandada conforme lo establece la norma anteriormente citada. Por tal razón, deberá la parte demandante, aportar la respectiva constancia de envío.

### **2. Falencia relacionada en el acápite Juramento Estimatorio.**

El Art 206 CGP, prescribe: *“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. (...)”*

Advierte el despacho, que la parte actora no efectúa debidamente el juramento estimatorio, -conforme al artículo citado-, puesto que no tasó de manera detallada y razonada cada uno de los conceptos que menciona en la pretensión segunda de la demanda.

Por tal razón, deberá el demandante realizar la estimación razonada de la indemnización pretendida discriminando los valores solicitados por concepto de *“perjuicios y compensaciones económicas que ha causado por el despojo del mentado cuarto útil, desde el momento que se inició la posesión irregular en el año 2016”*.

### **3. Falencia relacionada con la estimación razonada de la cuantía.**

El Art. 26-3 CGP dispone: *“... 3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos (...)”* (subrayas propias).

Por su parte el Art. 82-9 de la misma codificación, es claro al señalar que debe establecerse la "cuantía cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite".

En el acápite referido, la apoderada demandante solicita al Despacho tener como cuantía la suma de "CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$43.000.000.)", en tal sentido deberá argumentar y justificar con fundamento en los documentos idóneos la estimación de la cuantía, teniendo en cuenta que en lo que respecta a bienes inmuebles lo será el certificado que expide D.T.C.H. de Santa Marta – Secretaría de Hacienda conforme a la Resolución N° 766 de 2020 -(autoridad competente)-.

#### **4. Falencias detectadas en los Anexos de la demanda.**

##### **4.1. Requisito de Procedibilidad.**

El Art. 38 de la Ley 640 de 2001, señala "Si la materia de que se trata es conciliable, la conciliación extrajudicial deberá intentar antes de acudir a la jurisdicción civil, en los procesos declarativos..."

Examinados los anexos de la demanda se observa que no se aporta la constancia y/o Acta que certifique que se intentó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, por tal razón deberá la parte actora agotar dicho requisito previo a la presentación de la demanda.

Por tal razón, se concede a la parte demandante de conformidad con el Art. 90 CGP, el término legal de cinco (5) días para que subsane los defectos señalados a lo largo del presente proveído, advirtiendo que en el evento en que no lo haga, la demanda será rechazada.

En mérito de lo expuesto se,

#### **RESUELVE:**

- 1) Inadmitir la demanda** de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.
- 2) En consecuencia**, la parte demandante deberá corregir los defectos señalados en esta providencia, dentro de los cinco (5) siguientes a su notificación, so pena de ser rechazada la demanda, lo anterior de conformidad con el Art. 90 CGP.
- 3) Reconocer Personería** a la abogada NOHEMY ACOSTA PERTUZ como apoderada de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.
- 4) Advertir** a la Representante Judicial del demandante, que al momento de subsanar la demanda deberá acreditar el envío del escrito de subsanación a la dirección electrónica de la parte demandada conforme lo establece el Art. 6 del Decreto 806 de 2020.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**LA JUEZ,**

  
**ROCÍO FERNÁNDEZ DÍAZ GRANADOS**

**SECRETARÍA JUZGADO TERCERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA**

La Providencia precedente se Notifica mediante  
fijación en

**ESTADO N° 050**

Hoy, 18 de abril de 2022, a las 8:00 a.m.

SECRETARIA