



San Andrés, Isla, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	88001-4003-001-2023-00365-00
Referencia	Verbal de Pertenencia de menor cuantía
Demandante	Samuel Saldarriaga Rogers
Demandado	Nayibe Ballesteros de Pohl ¹
Auto No.	1228-23

Visto el informe de Secretaría que antecede y el memorial al que hace referencia, al analizar en su conjunto el libelo y las pruebas allegadas al mismo, advierte el Despacho que la demanda reúne los requisitos generales exigidos en los artículos 82, 83, 84 y 85 del C.G.P. y los especiales previstos en el artículo 375 *ibidem*, los cuales constituyen presupuestos procesales necesarios para asentir la tramitación de este tipo de demandas; aunado a ello, se observa que por la cuantía del proceso y por estar ubicado en esta Isla el bien inmueble que se pretende usucapir, este ente judicial es el competente para imprimirle el trámite de rigor al *sub judice* de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25 inciso 2 y 28 numeral 7° del C.G.P.

Así las cosas, atendiendo lo preceptuado en el artículo 90 del C.G.P., el Despacho admitirá la presente demanda, y como consecuencia de ello le imprimirá el trámite del procedimiento verbal previsto en los artículos 368 y *ss ibidem* teniendo en cuenta que se trata de un proceso de menor cuantía² (arts. 25, inciso 3, 26, numeral 3°). Asimismo, se dispondrá del emplazamiento de la demandada determinada, señora Nayibe Ballesteros de Pohl al tenor de lo dispuesto en el artículo 293 del C.G del P. y de las personas indeterminadas y desconocidas que se crean con derechos sobre el inmueble que se pretende usucapir por este medio; de otra parte, se ordenará a la parte actora “... *fijar un aviso en lugar visible de la entrada del inmueble...*”, en la cual insertará la información de que tratan los literales “a” a “g” del numeral 7° del artículo 375 atrás citado, el cual deberá a su vez elaborarse conforme las directrices sentadas en los incisos 1 y 2 de la disposición legal antes citada y dejarse fijado en el bien inmueble durante el término previsto en el inciso 5 de la norma en cuestión; adicionalmente, se ordenará al extremo activo que acredite la fijación del aviso antes reseñado, en la forma establecida en el inciso 4 *ibidem*.

Por otro lado, atendiendo lo señalado en el artículo 375 numeral 6° del C.G.P., en concordancia con el artículo 592 de la obra citada, el Despacho decretará la medida cautelar de inscripción de la presente demanda sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 450-19876, comoquiera que por este medio se pretende su prescripción.

Aunado a ello, con fundamento en lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 6° del artículo 375 del C.G.P., el Despacho ordenará informar la existencia del presente 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, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia, y Santa Catalina, para que efectúen las manifestaciones que a bien tengan frente a este litigio, en el ámbito de sus funciones.

Asimismo, conforme lo preceptuado en el inciso final del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P, el Despacho ordenará que una vez se inscriba en el Registro Inmobiliario Insular la cautela que se decretará por este medio y se aporten por la parte demandante las

¹ Se deja constancia, que aun cuando en el enunciado de la demanda y en el acta de reparto se integra el extremo pasivo además por el señor Samuel Flórez Saldarriaga, el apoderado judicial de la parte actora a través de memorial allegado el día de hoy aclaró que la presente demanda va dirigida únicamente a la señora Nayibe Ballesteros de Pohl.

² Según se desprende del certificado catastral expedido por el IGAC, el avalúo del bien inmueble asciende a la suma de \$50.116.000.



fotografías que dan cuenta de la instalación en el inmueble objeto de la litis del aviso de que trata el inciso 3 de la mentada norma, por Secretaría se incluya, por el término de un mes, el contenido del citado aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, para lo cual deberá ceñirse a las directrices sentadas en el Acuerdo No. PSAA 14 -10118 del 4 de marzo de 2014, librado por el Consejo Superior de la Judicatura.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P. se reconocerá personería al mandatario judicial de la parte actora, teniendo en cuenta que el poder arrimado al plenario cumple con los requisitos de que trata el artículo 5 de la ley 2213 del 2022.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMÍTASE la demanda de Pertenencia promovida por el señor SAMUEL SALDARRIAGA ROGERS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.035.756 contra la señora NAYIBE BALLESTEROS DE POHL, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.808.905 y PERSONAS INDETERMINADAS. Tramítese por el procedimiento verbal previsto en el artículo 368 y ss. del C.G. del P.

SEGUNDO: En la forma establecida en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022 **EMPLÁCESE** a la señora NAYIBE BALLESTEROS DE POHL, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 293 *ibidem*.

TERCERO: En la forma establecida en los artículos 375, numerales 6° y 7° y 108 del Código General del Proceso, en consonancia con el trámite dispuesto en el artículo 293 *ibidem* **EMPLÁCESE** a las PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS que se crean con derechos sobre el bien inmueble que se pretende prescribir por este medio.

CUARTO: ORDÉNESE a la parte actora que fije un aviso en un lugar visible de la entrada del inmueble materia de este proceso, el cual deberá cumplir todas las exigencias previstas en el numeral 7° del artículo 375 del CGP. Déjese instalado en el bien inmueble durante el término señalado en el inciso 5° de la norma citada.

PARÁGRAFO. - Una vez fijado el aviso dispuesto en este numeral, la parte actora deberá allegar las fotografías del inmueble en torno al cual gira la litis en las que se observe el contenido del mentado aviso.

QUINTO: De la demanda **CÓRRASE** traslado al extremo pasivo por el término de veinte (20) días, para que ejerzan el derecho de contradicción y defensa. (Art. 369 C.G. del P.)

SEXTO: DECRÉTESE, la medida cautelar de Inscripción de la Demanda sobre el bien inmueble objeto de este litigio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-19876. Por secretaría **OFÍCIESE** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, indicándole la decisión adoptada en este numeral, a fin de que inscriba en el Registro Inmobiliario Insular la cautela por este medio decretada.

SEPTIMO: COMUNÍQUESELE la admisión 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, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y a la Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, para los fines previstos en el inciso 2 del numeral 6 del Artículo 375 del C.G.P. **ANÉXESE** copia de los certificados especiales expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos de la Localidad.



OCTAVO: Una vez allegadas por la parte demandante las fotografías ordenadas en el numeral 4° de este proveído, por Secretaría **INCLÚYASE** el contenido del aviso señalado en el citado numeral en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el término de un (01) mes.

NOVENO: RECONÓZCASE al Doctor GUSTAVO ALFREDO CASTILLO LEAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.367.017 expedida en Bogotá y portador de la T.P. No. 117.795 del C. S. de la J, como apoderado judicial del señor SAMUEL SALDARRIAGA ROGERS, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

DECIMO: Por secretaría **LÍBRENSE** las comunicaciones pertinentes en la forma establecida en los artículos 111 del C. G. del P. y 11 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

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: **d23777c8dc3e26913b6d2d2be6465ec090280fb76fa973fa1d1e4031181eac58**

Documento generado en 18/12/2023 05:11:37 PM

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