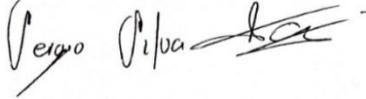


Radicado N°: 686554089001-2017-00225-00
PROCESO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: HERMINDA DIAZ DE FLOREZ
DEMANDADO: CLAUDIA PATRICIA TORRES GARCIA Y OTROS

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que el curador ad-litem allega escrito de contestación de la demanda en el cual propone excepciones de mérito. Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Sabana de Torres, Diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Encuentra el despacho de la revisión el expediente de marras escrito de contestación de la demanda por parte del Doctor, JUAN SEBASTIÁN MARTÍNEZ LÓPEZ, quien actúa con forme la designación efectuada por este Estrado Judicial mediante auto calendado del 30 de junio de 2022, en calidad de curador ad-litem de la parte pasiva 015AutoDesignaCuradorAt-Litem.pdf, del escrito de contestación de la demanda; en archivo 029cContestacionDemanda.pdf; este estrado judicial en esta oportunidad considera oportuno **CORRER TRASLADO** de conformidad con el artículo 370 del Código General del Proceso a la parte demandante por el término de CINCO (05) días hábiles en la forma prevista en el artículo 110 del Código General del Proceso para que se pronuncie si lo considera respecto del escrito de contestación.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SABANA DE TORRES, SANTANDER

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **18 de noviembre de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA
DURÁN
SECRETARIO

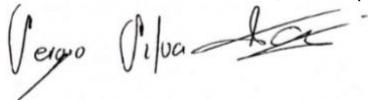
Radicado N°: 686554089001-2017-00225-00

Proceso: PERTENENCIA

Demandante: HERMINDA DIAZ FLOREZ

Demandado: CLAUDIA PATRICIA TORRES GARCIA OTROS

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que la parte demandante solicita se designe curador ad-litem. Sabana de Torres, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Sabana de Torres, treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022)

Ante la solicitud del memorialista encuentra el despacho que mediante actuación registrada y visible dentro del expediente digital, cuaderno principal en archivo PDF 012AllegaAlbumFotografico, memorial mediante el cual el apoderado accionante Solicita se designe por parte del despacho CURADOR AD-LITEM de los demandados y de las demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir; de igual forma allega contenido fotográfico donde se evidencia la publicación de la valla ordenada en el numeral sexto del auto de fecha 22 de junio de 2017 y solicita la inclusión del proceso dentro del Registro Nacional De Procesos De Pertenencia; igualmente, certificado de folio de matrícula inmobiliario donde se puede constatar el registro de la demanda, culmina su petitum requiriendo se oficie a las entidades que se ordenó informar de la existencia del presente trámite procesal conforme lo dispone el artículo 375 numeral 6 y que a la fecha no han dado respuesta.

Sea lo primero una vez verificado por parte del despacho el cumplimiento de lo ordenado mediante auto del 22 de junio de 2017 en sus numerales 3º y 4º y revisada la certificación de fecha 8 de julio de 2018 del edicto de emplazamiento junto con copia de la página de vanguardia liberal donde se efectúa el emplazamiento de fecha 8 de julio de 2018 y una vez se verifica las personas emplazadas, que el mismo se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, constata el despacho se ha cumplido con la carga impuesta al tenor del artículo 108 y 293 del C.G.P siendo procedente para el despacho continuar con el trámite procesal y nombrar curador ad-litem de los demandados Claudia Patricia Porras identificada con cedula de ciudadanía No. 1098624249, Leydi Johanna Torres, Edwing Torres García, y Freddy Torres García y demás personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir.

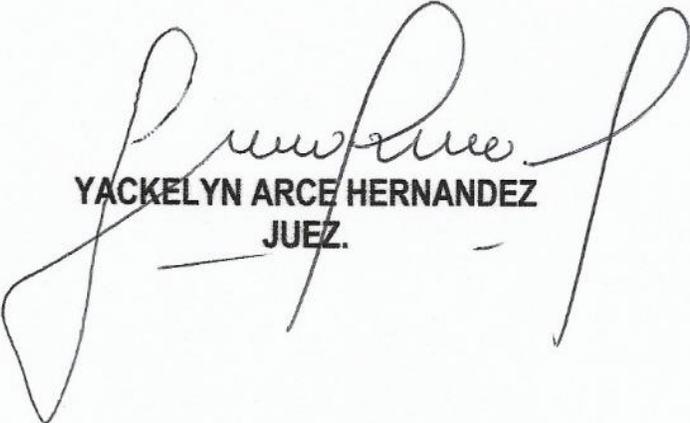
Consecuentemente con lo enunciado anteriormente, se **DESIGNA** como **CURADOR AD-LITEM** al Doctor JUAN SEBASTIÁN MARTÍNEZ LÓPEZ identificado con cedula de ciudadanía 1.098.707.177 de Bucaramanga, portador de la T.P No. 345690 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico juan.martinez@rugelesyasociados.co quien desempeñara el cargo como auxiliar de la justicia, conforme a lo previsto en el numeral 7 del artículo 48 ibídem, por secretaria librese oficio correspondiente.

Frente al contenido fotográfico visible en el expediente digital, donde se evidencia la publicación de la valla ordenada en el numeral sexto del auto de fecha 22 de junio de 2017, e igualmente una vez revisado el certificado de folio de matrícula inmobiliario 303-47236 aportado por el memorialista, se advierte que fue realizado el respectivo registro de la inscripción de la presente demanda únicamente frente a la demandada CLAUDIA PATRIA TORRES GARCIA por lo cual se libró por secretaria el oficio

1122 dirigido a la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Barrancabermeja ordenando efectuar el registro de la cautela en debida forma frente a los demandados **Leydi Johanna Torres, Edwing Torres García y Freddy Torres García** registro que ha efectuarse en el F.M.I Nro. 303-47236 para lo cual se le requiere al apoderado para los tramites que deba surtir directamente.

Ahora bien respecto de la orden emitida en el numeral octavo del auto que admite la demanda, se le informa a la parte interesada que el día 17 de julio de 2017 fueron expedidos los correspondientes oficios dirigidos a las entidades: Superintendencia De Notariado Y Registro Regional Santander, INCODER en liquidación Regional Santander, Agencia Nacional De Tierras Regional De Santander, Unidad Administrativa Especial De Atención Y Reparación Integral De Víctimas Regional Santander; los cuales fueron retirados por la señora HERMINDA DIAZ DE FLOREZ el 26 de julio, de los cuales se recibió respuesta de las respectivas entidades y se le puso en conocimiento en su debida oportunidad al apoderado accionante como puede constatarse del expediente digital; sin embargo se oficiara nuevamente a la Superintendencia De Notariado Y Registro Regional Santander para lo que considere pertinente y de su competencia.

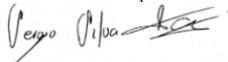
NOTIFIQUESE y CUMPLASE,



YACKELYN ARCE HERNANDEZ
JUEZ.

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **01 de julio de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO

Proceso 2017 - 225 Contestación de demanda

Juan Sebastián Martínez <juan.martinez@rugelesyasociados.co>

Jue 18/08/2022 11:25 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres
<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gerencia.asemulti@gmail.com <gerencia.asemulti@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (430 KB)

Proceso 2017 - 225 - Contestación demanda.pdf;

Buenos días, estimado despacho.

En mi calidad de curador ad litem de los demandados, por medio de este correo allego contestación de la demanda.

Copio el correo al apoderado de la demandante.

Gracias.

--

Atentamente,

Juan Sebastián Martínez López
Rugeles Abogados & Asociados S.A.S.
Asesoría Jurídica



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor (a)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES

En su Despacho

REF. Proceso de Pertenencia de **HERMINDA DÍAZ DE FLÓREZ** contra **CLAUDIA PATRICIA TORRES GARCÍA Y OTROS.**

RAD. 2017 – 225.

JUAN SEBASTIÁN MARTÍNEZ LÓPEZ identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición curador ad litem de los demandados y de las personas indeterminadas dentro del proceso de referencia, respetuosamente me acerco al despacho con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

1. SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto de acuerdo a las pruebas allegadas.

SEGUNDO: Es cierto, según la promesa de compraventa que obra en el proceso.

TERCERO: Es verdad que se llevó a cabo la sucesión según el certificado de tradición aportado pero no me consta que la demandada incurriera en todos los gastos de la sucesión.

CUARTO AL SEXTO: Son hechos que se probarán en la respectiva audiencia, interrogando a la parte y a los testigos. No obstante, ante la existencia de los recibos de pagos de servicios públicos e impuestos, se presume que estos han sido cancelados por la parte demandante.

SÉPTIMO: No me consta, sin embargo se presume la buena fe de la demandante y la lealtad procesal, además de que no existen ni siquiera datos de identificación de los demandados para por lo menos intentar ubicarlos mediante las bases de datos públicas.

OCTAVO: Se probará dentro del proceso.

2. PRETENSIONES:

No me opongo a las pretensiones que buscan declarar la pertenencia del bien inmueble siempre y cuando se encuentren probados los requisitos axiológicos de la pertenencia, a saber, i) la posesión material actual; ii) que la posesión haya durado el tiempo exigido por la ley; iii) plena identificación del bien a usucapir; y iv) que el bien se pueda adjudicar por pertenencia.

Por otro lado, me opongo a la pretensión tercera, en el entendido de que los demandados acuden al proceso mediante curador ad litem.

3. PRUEBAS:

Solicito al despacho permitirme interrogar a la demandante **HERMINDA DÍAZ DE FLÓREZ** con el fin de verificar su posesión ininterrumpida y los actos de señor y dueño sobre el bien poseído.

De igual forma, solicito se me permita interrogar a los testigos.

4. CONTROL DE LEGALIDAD SOBRE ASPECTOS PROCESALES QUE PODRÍAN AFECTAR EL PROCESO:

Revisado el expediente, considero que el despacho –en virtud del artículo 132 C.G.P. – debe realizar control de legalidad sobre los siguientes aspectos:

- A folio 70 y 71 del archivo 007 “Continua2017-00225.pdf” del expediente digital, la Agencia Nacional de Tierras informó que:

*Por tanto se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, **pertenecerán a dichas entidades territoriales**”.*

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía Municipal respectiva** quien es la responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

En consecuencia, considero que el despacho ha debido oficiar a la Alcaldía de Sabana de Torres para informarle de la apertura del proceso, habida cuenta de que la ley exige comunicar sobre estos tipos de procesos a ciertas entidades del orden nacional para que hagan las manifestaciones a que hubiere lugar.

- A folio 52 y 53 del mismo archivo, se allegaron pruebas de la colocación de la valla en vía pública, sin embargo, considera el suscrito curador que la misma no cumple con todas las exigencias, a saber, la identificación del inmueble, veamos:

El literal g) del numeral 7, del artículo 375 C.G.P., indica que la valla, aparte de otros requisitos, deberá contener la identificación del bien inmueble.

Por un lado, la RAE define la palabra “identificar” como “*Dar los datos personales para ser reconocido*”, y por otro, el artículo 762 del Código Civil indica que *la posesión es la tenencia de una cosa determinada* que, en palabras de la Corte Suprema de Justicia¹, es sinónimo con la identidad:

7.3.2. Ahora, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C.²⁶, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el *corpus*.

De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5° del Código General del Proceso).

En ese orden de ideas, deberán modificar la valla en el sentido de identificar plenamente el bien inmueble, esto es, linderos, nomenclatura y número predial, y así dar plena publicidad del proceso y del bien que se pretende usucapir pues el espíritu de la norma es que las personas que se crean con derechos sobre el inmueble, tengan conocimiento claro y determinado sobre el predio al observar la valla.

Por otro lado, tampoco se observa auto donde se ordene la inclusión del contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el

¹ Sentencia SC3271-2020 del 7 de septiembre de 2020. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; siendo esto un requisito indispensable para el ejercicio de contradicción de las personas que se emplazan, por lo que deberá ordenarse este acto procesal con el fin de evitar futuras nulidades.

Por último –entendiendo que es algo propio de la inspección judicial–, se advierte que el tamaño de la letra de la valla varía considerablemente por lo que se podría avizorar nulidad (numeral 8, artículo 133 C.G.P.) en razón a que el artículo 375 C.G.P. exige que los datos de la valla deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

5. INSPECCIÓN JUDICIAL Y AUDIENCIA INICIAL:

En el entendido de que a la inspección judicial NO es obligatoria la asistencia del apoderado/curador de los demandados, pero sí a la audiencia inicial y de juzgamiento, solicito al despacho no realizar en una sola audiencia los anteriores actos procesales, a menos de que se realice por medios virtuales.

Solo en el caso de que su señoría realice en un solo acto presencial la inspección judicial y las audiencias del 372 y 373, solicito que se ordene al demandado pagar los gastos de desplazamiento del suscrito habida cuenta de la naturaleza de mi encargo y de que mi domicilio es la ciudad de Bucaramanga.

6. NOTIFICACIONES:

Las recibo en la calle 34 entre carreras 19 y 20, Centro Empresarial La Triada, oficina 401 de la torre norte, barrio Centro de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico: juan.martinez@rugelesyasociados.co

Cordialmente,



JUAN SEBASTIÁN MARTÍNEZ LÓPEZ
C.C. 1.098.707.177 de Bucaramanga
T.P. 345.690 del C.S.J