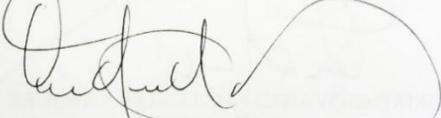




Proceso	: VERBAL
Radicado	: 2011 – 00062 - 00
Demandante	: YADIRA SANABRIA CHAPETA.
Demandado	: COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR – COVIPOP.

Al despacho de la señora Juez. Provea.  
Bucaramanga Sder., 24 de abril de 2024.



OMAR GIOVANNI GUALDRON VASQUEZ  
SECRETARIO.

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga Sder., veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

1. En el *sub judice* se observa que ya se celebró la audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil y en ella se dispuso que mediante auto se realizara la transición del procedimiento del Código de Procedimiento Civil al Código General del Proceso y se decretaran pruebas y también se emitirá pronunciamiento frente a la petición de los honorarios de la curadora ad-litem (numeral 074 del cuaderno principal del expediente digital de control proceso).

Dispone el literal a) del numeral 1º del artículo 625 del C. G. del P.

*Los procesos en curso al entrar a regir este código, se someterán a las siguientes reglas de tránsito de legislación:*

1. Para los procesos ordinarios y abreviados:

a) Si no se hubiese proferido el auto que decreta pruebas, el proceso se seguirá tramitando conforme a la legislación anterior hasta que el juez las decrete, inclusive.

*En el auto en que las ordene, también convocará a la audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el presente código. A partir del auto que decrete pruebas se tramitará con base en la nueva legislación.*

En el caso que nos ocupa, el trámite procesal anterior se surtió hasta la audiencia de conciliación, saneamiento, decisión de excepciones previas y fijación del litigio, prevista en el artículo 101 del C.P.C., una vez finalizada dicha audiencia, deberán decretarse pruebas y señalarse fecha para la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 del C. G. del P., de conformidad al literal a) del numeral 1º del artículo 625 *ibidem*.

Así las cosas, se dispone el tránsito de legislación, ordenándose tramitar el presente proceso en atención a las disposiciones del Código General del Proceso.

2. En consecuencia, el Despacho profiere el siguiente decreto de pruebas:

### **PARTE DEMANDANTE YADIRA SANABRIA CHAPETA**

#### **1. PRUEBA DOCUMENTALES**

Téngase como pruebas los documentos aportados por la parte demandante con la demanda, y que corresponden a:

1.1. Copia auténtica del Contrato de Promesa de Compra-Venta celebrado entre la demandada COVIPOP, y YADIRA SANABRIA CHAPETA, sobre la Casa No.

1 del Primer Piso de la calle 8 entre carreras 3 y 4 lote 15 Manzana B2 de la tercera etapa, Urbanización Brisas de Guatiguará del municipio de Piedecuesta, de fecha 15 de octubre de 2008.

- 1.2. Recibo de Pago, por concepto de cuota inicial de la Casa No. 1, Primer Piso, antecitada, por la suma de \$4.180.000, de fecha 29 de agosto de 2008.
- 1.3. Copia de Consignación efectuada a nombre de la Señora MARIBEL VILLAMIZAR, en la Cta. No. 0461-70297025, por valor de \$1.850.000, efectuado el 05 de septiembre de 2008, en el Banco Davivienda.
- 1.4. Copia de Consignación efectuada a nombre de la Señora MARIBEL VILLAMIZAR, en la Cta. No. 046170297025, por valor de \$2.000.000, efectuada el 10 de octubre de 2008.
- 1.5. Copia auténtica del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO y YADIRA SANABRIA CHAPETA, sobre la Casa No. 1 del Segundo Piso, DE LA CALLE 8 ENTRE CARRERAS 3 y 4 lote 15, manzana B2 de la tercera etapa, Urbanización Brisas de Guatiguará del municipio de Piedecuesta de fecha 15 de octubre de 2008.
- 1.6. Recibo de Pago, por la suma de VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS (\$28.000.000) pagado a ARNULFO MUNEVAR SOITO, de fecha 26 de octubre de 2008.
- 1.7. Certificado de Libertad y Tradición del Lote No. 15, matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, expedido el día 8 de febrero de 2011.
- 1.8. Copia simple de Contrato de Adquisición de Cupo-Lote Covipop Tercera Etapa (SIC) celebrado entre COVIPOP y el Señor LIBARDO PÉREZ, de fecha 27 de mayo de 2002.
- 1.9. Declaración juramentada de LIBARDO PÉREZ CAHEPTA ante la Notaría 4ª de Bucaramanga, de fecha 4 de febrero de 2011.
- 1.10. Cuatro Recibos de Pago expedidos por Covipop Ltda, a favor del Señor LIBARDO PÉREZ, por concepto de: Afiliación a Covipop: (\$10.000); Cuota inicial del cupo del lote: (\$2.000.000); saldo del lote: (\$1.000.000); cuotas de Administración: (\$85.000); suscritos por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR.
- 1.11. Copia Auténtica del Contrato de adquisición de lote, por Cesión de Derechos, sobre el inmueble ubicado en la Urbanización Brisas de Guatiguará, en el que Cedente es el Arq. ARNULFO MUNÉVAR; y el Cesionario el Señor OVIDIO RODRÍGUEZ MEJÍA, de fecha 7 de septiembre de 2003.
- 1.12. Copia simple de Contrato de Adquisición de Cupo-Lote Covipop Tercera Etapa (SIC) celebrado entre COVIPOP y el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, como vendedores, y la Señora MARTHA LUCÍA SANABRIA CHAPETA, como compradora, de un lote de la Urb. Brisas de Guatiguará III Etapa de P/cuesta, de fecha 27 de febrero de 2002.
- 1.13. Declaración Extra-proceso, rendida por MARTHA LUCÍA SANABRIA CAHPETA, ante la Notaría Única de Sabana de Torres, de fecha 8 de febrero de 2011.
- 1.14. Dos (2) Recibos de Caja, suscritos por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, a favor de la señora MARTHA LUCÍA SANABRIA, por \$2.000.000, por concepto de cuota inicial; y \$2.500.000, de abono a cupo para un lote de la Urb. Guatiguará III Etapa.
- 1.15. Copia simple de Contrato de Adquisición de cupo lote Covipop III Etapa (SIC), celebrado entre la Señora JULIETA PÉREZ CAHPETA, y ORLANDO GONZALEZ BONILLA, de fecha 25 de enero de 2002.
- 1.16. Declaración Extra-Proceso, de la Señora JULIETA PÉREZ CHAPETA, ante la Notaría Única de San Alberot (Cesar) de fecha 2 de febrero de 2011.
- 1.17. Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito por la señora SANDRA PATRICIA NIÑO CARRILLO, de fecha 5 de marzo de 2007.

- 1.18. Documento suscrito por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, sin fecha y en el que se menciona recibir la suma de \$17.000.000,oo.
- 1.19. Copia simple de comprobante de egreso, pagado a ARNULFO MUNÉVAR SOTO, por valor de \$23.000.000, de fecha 5 de marzo de 2007.
- 1.20. Copia simple de ingresos por valor de \$23.000.000,oo realizado por SANDRA PATRICIA NIÑO CARRILLO a COVIPOP por \$23.000.000, el 28 de febrero de 2006.
- 1.21. Copia simple de recibo de caja menor pagado a ARNULFO MUNEVAR, por \$17.000.000,oo de fecha 17 de junio de 2007.
- 1.22. Copia simple de dos Consignaciones efectuadas el día 9 de enero de 2008 y 8 de febrero de 2008, al producto destino 016170297025 por valor de \$4.000.000,oo y \$2.000.000,oo respectivamente.
- 1.23. Recibo de Pago por concepto de Derechos de Conexión, acometidas y medidor de gas, expedidos por Gasoriente, por valor de \$457.210, que fue expedido a nombre del Representante Legal de la demandada, señor ORLANDO GONZALEZ BONILLA, diferido dicho valor en 24 cuotas de \$23.387.
- 1.24. Recibo de Caja expedido por Gasoriente, por valor de \$50.000, como cuota inicial de instalación interna del servicio de gas, de fecha 3 de junio de 2010.
- 1.25. Tres (3) Facturas expedidas por Gasoriente, por concepto del servicio de gas, en las que aparecen reportadas las cuotas pactadas para la conexión e inspección de obra, de fechas 6 de julio, 5 de agosto de 2010, 7 de enero de 2011.
- 1.26. Un Recibo de Caja Menor por valor de \$180.000,oo, por concepto de trámite de servicio de gas, modificación de válvulas de paso, de fecha febrero de 2009.
- 1.27. Copia auténtica de Contrato de Obra, celebrado entre YADIRA SANABRIA CHAPETA y el señor BENJAMÍN RODRÍGUEZ, por concepto de instalación de servicio de energía eléctrica en la casa No. 1, Primer Piso, por la suma de \$700.000, de fecha 13 de febrero de 2009.
- 1.28. Copia Auténtica de Contrato de Obra, celebrado entre YADIRA SANABRIA CHAPETA y el señor LUIS ROJAS, por concepto de instalación de acometida de acueducto, inodoro, lavamanos, ducha, baño, y un lavaplatos; por la suma de \$800.000, de fecha 13 de febrero de 2009.
- 1.29. Cinco (5) Facturas por concepto de adquisición de materiales para las reformas del inmueble No. 1, Primer Piso, que corresponden a:
  - A. No. 0599 expedida por la Ferretería El Divino Niño, de P/cuesta, por concepto de accesorios requeridos para la instalación del servicio de agua, por valor de \$93.600 del 17 de mayo de 2009.
  - B. No. 417 expedida por Taller de Ornamentación Metalforja, por concepto de precio de la puerta principal, dos ventanas, reja y marcos para las puertas y ventana doble por valor de \$1.000.000 de fecha 13 de mayo de 2009.
  - C. No. 636 expedida por Ferretería El Divino Niño, de P/cuesta por accesorios y materiales de construcción por valor de \$80.200 de fecha 12 de agosto de 2009.
  - D. No. 022, expedida por el Almacén Plomería P/cuesta, por concepto de adquisición de Contador de agua, por la suma de \$85.000 de fecha 2 de febrero de 2011.
  - E. Factura expedida por Construgrés, por concepto de materiales por la suma de \$35.000 de fecha 17 de mayo de 2009.
- 1.30. Tres (3) fotografías del inmueble prometido en venta, que corresponden al frente de la casa No. 1 del primer piso.

- 1.31. Seis (6) fotografías del inmueble prometido en venta, de las mejoras realizadas en la casa No. 1 del Primer Piso.
- 1.32. Cuatro fotografías, dos de la fachada y dos internas del lote donde se construiría la Casa No. 1 del Segundo Piso.
- 1.33. Certificación expedida por el Presidente de Covipop Ltda. en la que consta que el Arquitecto ARNULFO MUNÉVAR SOTO, identificado con C. C. No. 19.168.495 de Bogotá, ejecutó para la demandada obras por la suma de \$464.545.200, en el Proyecto Brisas de Guatiguará, de fecha 26 de enero de 2007.
- 1.34. Copia simple de Licencia de Construcción otorgada por la Secretaría de Planeación de P/cuesta, en la que aparece que el Constructor es el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, de fecha 9 de marzo de 2005.
- 1.35. Copia simple de Licencia Urbanística No. 68547-0-05-0925, procedente de la Secretaría de Planeación Municipal de Piedecuesta, en la que se autoriza el urbanismo, entre otros, del Lote No. 15 de la Manzana A2.
- 1.36. Copia simple de Nota Aclaratoria, procedente de la Secretaría de Planeación Municipal de P/cuesta, en la que se otorga a COVIPOP como propietaria de los lotes de Brisas de Guatiguará III Etapa, indicando que se otorga licencia de Urbanismo, entre otros, para el Lote No. 15 de la Manzana A2.
- 1.37. Copia simple del Plano levantado por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, sobre la Urb. Brisas de Guatiguará III Etapa, de diciembre de 2005.
- 1.38. Copia Simple de Registro Único Tributario (R.U.T.) de Covipop Ltda, de fecha 2 de marzo de 2005.
- 1.39. Certificado de Existencia y Representación Legal de la demandada COVIPOP, de fecha 8 de febrero de 2011.

## **2. INTERROGATORIO DE PARTE**

Se decreta el interrogatorio de parte al Representante Legal de COVIPOP, sin embargo, ya fue recepcionado en la audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C.

## **3. TESTIMONIALES**

Por cumplir con los con los requisitos de ley, se cita a declarar en la audiencia de instrucción y juzgamiento a los señores:

1. OVIDIO RODRIGUEZ MEJIA.
2. OLAIMÉ ROJAS.
3. ROSA SANABRIA PEREZ.
4. AGUSTIN PEREZ TOLOSA.
5. MARIBEL VILLAMIZAR.
6. SANDRA PATRICIA NIÑO.

## **4. INSPECCION JUDICIAL**

Se deniega el decreto y practica de esta prueba, por tanto, se ha de rechazar, por no ser pertinente y conducente, por cuanto que no tiene una relación directa con los hechos que son objeto de debate y que pretenden principalmente la nulidad absoluta de los contratos de promesa de compraventa del primero y segundo piso del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 314-47235, o subsidiariamente, el cumplimiento de lo pactado, además, la prueba de inspección judicial lo es para la verificación o el esclarecimiento de los hechos materia del proceso que no se puedan probar a través de un medio diferente, en la actuación, se ordenó entre otros el examen de documentos, y teniendo en cuenta los hechos y pretensiones de la demanda, la

génesis del problema jurídico a resolver, está en los contratos de promesa de compraventa referidos y que se encuentran aportados al proceso como prueba documental y que esta Juez al momento de proferir sentencia analizará, razón por la cual no se hace necesaria la verificación del lugar.

## **5. PERICIAL**

Por ser procedente se decreta la práctica de la prueba pericial solicitada, con el fin de evaluar las mejoras efectuadas por la demandante YADIRA SANABRIA CHAPETA, en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, piso uno y dos, el cual se encuentra ubicado en la calle 8N #3-148 Manzana A2 Urbanización Brisas de Guatiguará.

Se designa como perito evaluador al ingeniero **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, quien se puede localizar en la Calle Real Carrera 5B interior 1 bloque 2 apartamento 302 de la Ciudadela Real de Minas de la Ciudad de Bucaramanga, teléfono celular 3106770221 y correo electrónico [alfreduarte081@hotmail.com](mailto:alfreduarte081@hotmail.com), para que dictamine las inversiones efectuadas por adecuación de los servicios públicos y la instalación de los elementos mínimos requeridos para hacer habitable el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, piso uno y dos.

Se concede al señor perito el término de 15 días hábiles para que presente el dictamen, los cuales comenzarán a correr a partir del día siguiente al recibido de la correspondiente comunicación, no obstante, dicho dictamen deberá ser presentado con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de instrucción y juzgamiento, conforme a lo dispuesto en el numeral 10º del artículo 371 del C.G.P.

Se fijan como honorarios provisionales, la suma de UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, a cargo de la parte demandada en la demanda principal y demandante en reconvencción.

## **6. OFICIOS.**

Se deniega la solicitud de oficiar al Banco Davivienda para que suministre la dirección de la testigo MARIBEL VILLAMIZAR, en razón a que es deber de la parte indicar el domicilio y residencia de la misma, conforme a lo dispuesto en el artículo 219 del C. P.C., ahora 212 del C. G. del P., además, debe la parte procurar por la asistencia del testigo a la audiencia de instrucción y juzgamiento para ser recepcionada su declaración o de lo contrario se prescindirá.

## **PARTE DEMANDADA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR – COVIPOP-**

### **1. DOCUMENTALES**

Se decretan las solicitadas en el escrito de contestación de demanda:

- 1.1.** Certificado de Existencia y Representación legal de la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR LTDA – COVIPOP, de fecha 30 de noviembre de 2011.
- 1.2.** Copia de la escritura pública 2573 del 24 de mayo de 2007 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.

- 1.3. Certificado de libertad y tradición del lote 15 Calle 8N No. 3-148 manzana A2 Urbanización Brisas de Guatiguará, distinguido con matrícula inmobiliaria 314-47235, de fecha 30 de noviembre de 2011.
- 1.4. Copia de los estatutos de la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR LTDA – COVIPOP-, aportados en 33 folios.

## **2. INTERROGATORIO DE PARTE**

Se decreta interrogatorio de parte a la demandante YADIRA SANABRIA CHAPETA, sin embargo, ya fue recepcionado en la audiencia de que trata el art. 101 del C.P.C.

## **3. TESTIMONIALES**

Por cumplir con los con los requisitos de ley, se cita a declarar en la audiencia de instrucción y juzgamiento a los señores:

1. GABRIEL PEREZ OSORIO.
2. HECTOR CAMACHO MOYA.
3. AMPARO SANTOS SERRANO.

## **PRUEBAS DEMANDANTE EN RECONVENCION COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR -COVIPOP-**

### **1. DOCUMENTALES:**

Se decretan las solicitadas en el escrito de demanda en reconvención y en el escrito de reforma de demanda de reconvención, y que corresponden a las mismas aportadas en la contestación de demanda y que son:

- 1.1. Certificado de Existencia y Representación legal de la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR LTDA - COVIPOP.
- 1.2. Copia de la escritura pública 2573 del 24 de mayo de 2007 de la Notaría Quinta de Bucaramanga.
- 1.3. Certificado de libertad y tradición del predio distinguido con matrícula inmobiliaria 314-47235.

## **PRUEBAS DEL DEMANDADO EN RECONVENCION YADIRA SANABRIA CHAPETA.**

### **1. DOCUMENTALES**

Se decretan las solicitadas en el escrito de contestación de demanda de reconvención y que corresponden a:

- 1.1. Las aportadas en la demanda inicial y que fueron decretadas en esta providencia.
- 1.2. Copia simple de Acta de Conciliación suscrita entre YADIRA SANABRIA CHAPETA y otras personas afectadas con las compras de vivienda por la demandada (Covipop), celebrada el 02 de octubre de 2009, ante la Defensoría del Pueblo; en ésta, los señores PLUTARCO DURÁN AFANADOR, ÁLVARO LANDAZÁBAL ARIAS, EMMA LEONOR ARIAS QUIROGA, WILSON MENDOZA ROA, GABRIEL MEDINA GÓMEZ, CARMEN YANETH HERNÁNDEZ ANAYA, CARMENZA VARGAS

ARCINIEGAS, YADIRA SANABRIA CHAPETA, MERCEDES CHAPETA GUERRERO, Y GERARDINA SOLEDAD DUARTE.

- 1.3. Copia simple del documento denominado: "Acuerdo para el desarrollo de la Construcción de seis unidades de vivienda en Piedecuesta". Este Acuerdo fue celebrado el 17 de mayo de 2007, entre el Arq. ARNULFO MUNÉVAR, con el Señor GABRIEL PÉREZ OSORIO, para la construcción de las seis unidades de vivienda, entre las cuales se encuentran las dos prometidas en venta a mi poderdante.
- 1.4. Copia simple de documento denominado: "Acta de inicio de obra", firmada el 21 de mayo de 2008, entre los mencionados ARNULFO MUNÉVAR y GABRIEL PÉREZ.
- 1.5. Copia simple de Certificación expedida por Covipop, con fecha 13 de enero de 2009.

## **2. TESTIMONIALES**

Por cumplir con los requisitos de ley, se cita a declarar en la audiencia de instrucción y juzgamiento a los señores:

1. HECTOR CAMACHO MOYA.
2. GABRIEL PEREZ OSORIO.

## **3. INTERROGATORIO DE PARTE**

Se decreta interrogatorio de parte a la parte demandante en reconvención, bo obstante, ya fue recepcionado en la audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C.

## **4. INSPECCION JUDICIAL.**

Como quiera que la demandada en reconvención presenta como excepción de mérito la prescripción extraordinaria, SE DECRETA la INSPECCIÓN JUDICIAL al inmueble objeto de posesión, esto es, casa No. 1, ubicada en el primer piso de la Manzana A2, del lote No. 15, identificado con matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, predio de la Urbanización Brisas de Guatiguará III etapa, en la calle 8 entre Car. 3 y 4 de Piedecuesta, nomenclatura, Carrera 8 N No. 3 CN-148, Casa 1, Piso 1º, y la casa No. 1, ubicada en el segundo piso de la Manzana A2, del lote No. 15, identificado con matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, predio de la Urbanización Brisas de Guatiguará III etapa, en la calle 8 entre Car. 3 y 4 de Piedecuesta, nomenclatura, Carrera 8 N No. 3 CN-148, Casa 1, Piso 2º, se señala el **CATORCE (14) DE JUNIO DE 2024 A PARTIR DE LAS 8:00 A.M.** para su práctica, y SE REQUIERE a la parte interesada para que suministre el servicio de transporte necesario para el traslado del personal judicial al sitio de la diligencia.

## **5. DE OFICIO**

Se ordena oficiar a la Secretaría de Infraestructura y Planeación del Municipio de Piedecuesta, o la de similar funciones, a fin de que informe quién es la persona que gestionó lo referente a las Licencias de Construcción, urbanismo, y allegue a este Despacho, copia de las mismas, así como de los documentos preliminares o presentados con el fin de establecer convenios, contratos, permisos, licencias, para la construcción del Proyecto de vivienda de Brisas de Guatiguará I, II y III Etapa, de Piedecuesta; así mismo lo que conste respecto a la celebración de una Unión temporal entre Covipop y el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, para el desarrollo de los

proyectos de Brisas de Guatiguará I, II y III Etapa; si dicho proyecto fue objeto de elegibilidad para vivienda de interés social, y demás información que repose en la entidad respecto a dichas construcciones.

## **6. PRUEBA TRASLADADA.**

Se deniega la solicitud de prueba trasladada, por innecesaria, en razón a que con las pruebas que son decretadas y se han de practicar en este proceso, son suficientes para tomar una decisión de fondo.

## **7. DICTAMEN PERICIAL.**

Téngase como prueba pericial el dictamen allegado por el auxiliar de la justicia **JULIO CESAR AMAYA**, visible en el numeral 026 del cuaderno digital demanda reconvenición de control proceso, del cual se corrió traslado en auto del 25 de febrero de 2013.

## **PRUEBAS DE LA LITISCONSORTE POR PASIVA MERCEDES CHAPETA GUERRERO.**

### **1. DOCUMENTAL.**

Se decretan las solicitadas en el escrito de contestación de demanda y que corresponden a:

- 1.1. Copia de Contrato de Promesa de Compraventa, celebrada entre MERCEDES CHAPETA GUERRERO y el Mandatario de COVIPOP: ARNULFO MUNÉVAR SOTO, de fecha 15 de octubre de 2008.
- 1.2. Copia de Certificación expedida por COVIPOP, de fecha 13 de enero de 2009.
- 1.3. Copia simple de Acta de Inicio de obra, para la construcción de las seis viviendas en el Lote No. 15, Manzana A 2, de la Urbanización Brisas de Guatiguará, suscrita por el Ing. GABRIEL PÉREZ OSORIO, y del Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO.
- 1.4. Copia simple de Contrato celebrado entre el Ing. GABRIEL PÉREZ OSORIO y el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, denominado "ACUERDO PARA EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN DE SEIS UNIDADES DEVIENDA (SIC) EN PIEDECUESTA", de fecha 17 de mayo de 2008.
- 1.5. Copia parcial de Acta de Conciliación ante la Defensoría del Pueblo-Regional lo'Z' Santander, de fecha 02 de octubre de 2008.
- 1.6. Copia simple de Registro Civil de Defunción del Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO.
- 1.7. Copia de Demanda interpuesta por mi poderdante contra COVIPOP con el fin de que se declare la NULIDAD del Contrato de Promesa, el cumplimiento del mismo, o subsidiariamente, la resolución del Contrato, en cualquiera de los casos con indemnización de perjuicios. Consta la demanda, y el Auto Admisorio de la misma, de conocimiento del Juzgado 17 Civil Municipal de Bucaramanga.

- 1.8. Copia de Contrato de Obra, celebrado por mi poderdante, con el Señor BENJAMÍN RODRÍGUEZ GARCÍA, para la instalación de acometida de Energía Eléctrica, de fecha 13 de mayo de 2009.
- 1.9. Copia de Contrato de Obra, celebrado por mi poderdante, con el Señor LUIS ROJAS, para la instalación de acometida de Acueducto, instalación de inodoro, lavamanos, ducha y accesorios del baño y un lavaplatos, de fecha 13 de mayo de 2009.
- 1.10. Cuatro Facturas de Compraventa de bienes para la seguridad del inmueble: Puertas, ventanas, accesorios para la instalación de la energía eléctrica y acueducto.
- 1.11. Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado entre el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO y LIBARDO PÉREZ CHAPETA, de fecha 27 de mayo de 2002.
- 1.12. Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, celebrado entre el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO y JULIETA PÉREZ CHAPETA, de fecha 25 de enero de 2002.
- 1.13. Copia simple de Contrato de "Adquisición de lotes por cesión de derechos en la Urbanización Brisas de Guatiguará-COVIPOP", de fecha 7 de septiembre de 2003.
- 1.14. Copia simple de Contrato de "Adquisición de cupo lote COVIPOP TERCERA ETAPA (SIC)" celebrado entre el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, en Unión Temporal con COVIPOP y MARTHA LUCÍA SANABRIA CHAPETA, de fecha 27 de febrero de 2002.
- 1.15. Copia de Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre COVIPOP y SANDRA PATRICIA NIÑO CARRILLO, es firmada por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, en representación de COVIPOP, de fecha 5 de marzo de 2007.
- 1.16. Copia de Certificado de Tradición del Lote No. 15, Manzana A2, con matrícula inmobiliaria 314-47235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- 1.17. Copia del plano general de la Urbanización Brisas de Guatiguará III Etapa, levantado por el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, de diciembre de 2005.

## **2. TESTIMONIALES**

Por cumplir con los con los requisitos de ley, se cita a declarar en la audiencia de instrucción y juzgamiento a los señores:

1. OLAIMÉ ROJAS.
2. HERIBERTO ORTIZ.
3. LEONIDAS URIBE.
4. HECTOR CAMACHO.
5. GABRIEL PEREZ OSORIO.
6. OVIDIO RODRIGUEZ.
7. MARTHA LUCIA SANABRIA CHAPETA.

### **3. INTERROGATORIO DE PARTE**

No se decreta interrogatorio de parte a la parte demandante en reconvencción, toda vez que ya fue recepcionado en la audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C.

### **4. INSPECCION JUDICIAL.**

Como quiera que la demandada en reconvencción presenta como excepción de mérito la prescripción extraordinaria, SE DECRETA la INSPECCIÓN JUDICIAL al inmueble objeto de posesión, esto es, Calle 8 No. 3 CN-148, 1er Piso de la Urbanización Brisas de Guatiguará III etapa de Piedecuesta, se señala el **CATORCE (14) DE JUNIO DE 2024 A PARTIR DE LAS 8:00 A.M.** para su práctica, y SE REQUIERE a la parte interesada para que suministre el servicio de transporte necesario para el traslado del personal judicial al sitio de la diligencia.

### **5. PRUEBA DE OFICIO DECRETADA POR EL DESPACHO**

Para efectos de la identificación plena del bien inmueble, el día de la práctica de la diligencia de inspección judicial y demás circunstancias necesarias, este Despacho judicial designa como perito al ingeniero **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, identificado con la C.C. No. 91.010.182, quien deberá rendir, (i) informe sobre la ubicación y linderos del predio objeto de prescripción adquisitiva, (ii) ubique geo referencialmente el predio, (iii) el día de la diligencia de inspección tome registro fotográfico y (iv) finalmente deberá rendir informe al despacho sobre cada uno de los puntos antes mencionados, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la realización de la diligencia de inspección judicial, no obstante, dicho dictamen deberá ser presentado con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de instrucción y juzgamiento, conforme a lo dispuesto en el numeral 10º del artículo 371 del C. G. del P.

Líbrese la comunicación respectiva y remítase el link de acceso el expediente al auxiliar de la justicia designado por el despacho, para que cumpla de forma idónea con su misión.

### **6. PRUEBA TRASLADADA.**

Se deniega la solicitud de prueba trasladada, por innecesaria, en razón a que con las pruebas que son decretadas y se han de practicar en este proceso, son suficientes para tomar una decisión de fondo.

### **PRUEBAS DE LA LITISCONSORTE POR PASIVA OLAIMÉ ROJAS BARRERA.**

#### **1. DOCUMENTAL.**

Se decretan las solicitadas en el escrito de contestación de demanda y que corresponden a:

- 1.1. Copia de Certificación expedida por COVIPOP, de fecha 13 de enero de 2009.
- 1.2. Copia simple de Acta de Inicio de obra, para la construcción de las seis viviendas en el Lote No. 15, Manzana A 2, de la Urbanización Brisas de Guatiguará, suscrita por el Ing. GABRIEL PÉREZ OSORIO, y del Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO.

- 1.3. Copia simple de Contrato celebrado entre el Ing. GABRIEL PÉREZ OSORIO y el Arq. ARNULFO MUNÉVAR SOTO, denominado "ACUERDO PARA EL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN DE SEIS UNIDADES DEVIENDA (SIC) EN PIEDECUESTA", de fecha 17 de mayo de 2008.
- 1.4. Copia de la querella interpuesta por el señor GABRIEL PÉREZ OSORIO en contra de mi poderdante OLAIME ROJAS BARRERA ante la inspección de policía de Piedecuesta, radicada el 18 de agosto de 2009.
- 1.5. Respuesta de la querella interpuesta por el señor GABRIEL PEREZ OSORIO en contra de mi poderdante OLAIME ROJAS BARRERA bajo el radicado 2009-014, con fecha de recibido 7 de septiembre de 2009.
- 1.6. Copia de la respuesta de la querella interpuesta por la señora YADIRA SANABRIA CHAPETA, radicada el 11 de noviembre de 2009.
- 1.7. Copia de la contestación de la querella interpuesta por la señora MERCEDES CHAPETA.
- 1.8. Copias de las facturas de la compra de material, y que corresponden a:
  - Factura emitida pro fundedar se Eduardo Arciniega en donde consta la compra hecha por mi poderdante de un medidor referencia rent # 09-069964 por valor de ochenta y cinco mil doscientos sesenta pesos (\$85.260).
  - Factura del depósito la españolita donde consta la compra de materiales para el mantenimiento de la "colmena" por valor de ciento cuarenta y cinco mil novecientos pesos (\$145.900)
  - Factura emitida por almacén la chispa eléctrica, por valor de trescientos veinte mil trescientos pesos (\$320.300).
  - Factura emitida por La ferretería divino niño por valor de cuarenta y seis mil pesos (\$46.000).
  - Copia factura por valor de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000) y trescientos ochenta mil cien pesos (\$380.100).
  - Copia factura del pago del servicio de agua por valor de ciento sesenta y tres mil novecientos pesos (\$163.900)
- 1.9. Constancia de acuerdo No, 0509-034 del centro de conciliación en equidad de Piedecuesta de fecha 5 de junio de 2009 como partes HÉCTOR CAMACHO presidente C.D.A y por otra parte OLAIME ROJAS BARRERA.
- 1.10. Copia diligencia de inspección ocular adelantada por el inspector de policía de Piedecuesta bajo el proceso de referencia.
- 1.11. Copia plano de ubicación del lote 15 urbanizaciones brisas de Guatiguará de diciembre de 2005.
- 1.12. Alegaciones finales del proceso ordinario civil de policía, de perturbación de la posesión.
- 1.13. Copia del fallo de 29. Instancia de la Inspección de Piedecuesta, confirmando.

## **2. TESTIMONIALES**

Por cumplir con los con los requisitos de ley, se cita a declarar en la audiencia de instrucción y juzgamiento a los señores:

1. GABRIEL PEREZ OSORIO.
2. LUIS ROJAS.
3. EDUARDO TARAZONA GRIMALDO.

### **3. INTERROGATORIO DE PARTE**

Se decreta interrogatorio de parte a la parte demandante en reconvención, el cual fue recepcionado en la audiencia de que trata el artículo 101 del C.P.C.

### **4. INSPECCION JUDICIAL.**

Como quiera que la demandada en reconvención presenta como excepción de mérito la prescripción extraordinaria, SE DECRETA la INSPECCIÓN JUDICIAL al inmueble objeto de posesión, esto es, Calle 7 CN No. 3-61 de la Urbanización Brisas de Guatiguará III etapa de Piedecuesta, se señala el **CATORCE (14) DE JUNIO DE 2024 A PARTIR DE LAS 8:00 A.M.** para su práctica, y SE REQUIERE a la parte interesada para que suministre el servicio de transporte necesario para el traslado del personal judicial al sitio de la diligencia.

### **5. PERICIAL**

Por ser procedente se decreta la práctica de la prueba pericial solicitada, con el fin de evaluar las mejoras efectuadas por OLAIME ROJAS BARRERA, en el inmueble ubicado en el lote No.15, Manzana A2 de la Urbanización Brisas de Guatiguará III de Piedecuesta, específicamente en la calle 7CN No. 3-161.

Se designa como perito evaluador al ingeniero **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA**, quien se puede localizar en la Calle Real Carrera 5B interior 1 bloque 2 apartamento 302 de la Ciudadela Real de Minas de la Ciudad de Bucaramanga, teléfono celular 3106770221 y correo electrónico [alfreduarte081@hotmail.com](mailto:alfreduarte081@hotmail.com), para que dictamine de ser posible las mejoras realizadas y su vetustez en el predio señalado en el párrafo anterior.

Se concede al señor perito el término de 15 días hábiles siguientes a la realización de la diligencia de inspección judicial, no obstante, dicho dictamen deberá ser presentado con no menos de diez (10) días de antelación a la audiencia de instrucción y juzgamiento, conforme a lo dispuesto en el numeral 10º del artículo 371 del C. G. del P.

### **6. PRUEBA TRASLADADA.**

Se deniega la solicitud de prueba trasladada, por innecesaria, en razón a que con las pruebas que son decretadas y se han de practicar en este proceso, son suficientes para tomar una decisión de fondo.

## **PRUEBAS DE LA CURADORA AD LITEM**

### **1. TESTIMONIALES**

En el momento procesal oportuno, concédasele el uso de la palabra para que formule las preguntas a los testigos de las partes procesales.

## **2. INSPECCION JUDICIAL.**

Como quiera que en esta providencia se decretó la practica de la inspección judicial solicitada por las partes demandadas para los fines legales pertinentes, este despacho se abstiene de decretar la solicitada por la Curadora ad litem.

**3.** Decretadas las pruebas, se fija como fecha para AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO, el día **CUATRO (4) DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, HORA DE INICIO, NUEVE DE LA MAÑANA (9:00 A.M.)**, la cual se desarrollará virtualmente a través del link que se adjuntará en esta providencia.

<https://call.lifesecloud.com/21340924>

**NOTIFIQUESE.**



**HELGA JOHANNA RIOS DURAN**  
**JUEZ**

Firmado Por:

**Helga Johanna Rios Duran**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Bucaramanga - Santander**

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: **1c6256518ea98f5b65a1dcbd4db4469bb747da6325346eaea05f65380d6b9626**

Documento generado en 26/04/2024 02:19:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**