



San Andrés, Isla, veintisiete (27) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	88001-4003-001-2022-00305-00
Referencia	Verbal Sumario de Pertenencia
Demandante	José Miguel Castro Martínez
Demandado	Saldariaga Franco Safra S.A.S. y Personas Indeterminadas y Desconocidas.
Auto No.	0094-23

Visto el informe de Secretaría que antecede y el memorial al que hace referencia, observa el Despacho que dentro del lapso previsto en el inciso 4 del artículo 90 del C. G. del P., la parte actora subsanó los defectos que presentaba la demanda, enlistados en providencia del trece (13) de enero de 2023.

Así las cosas, una vez subsanadas las falencias reseñadas en el proveído citado en precedencia, 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 y 84 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 previsto en los artículos 25 inciso 1, 26 numeral 3° 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 sumario previsto en los artículos 390 a 392 y 375 *ibidem* teniendo en cuenta que se trata de un proceso de mínima cuantía¹ a las luces de lo dispuesto en los arts. 25, inciso 1, 26, numeral 3° y 390 del C.G. del P. Asimismo, se dispondrá la notificación personal de la sociedad Saldariaga Franco Safra S.A.S. en la forma establecida en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, o en su defecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P., así como el emplazamiento 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 “... *instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite...*”, en la cual insertará la información de que tratan los literales “a” a “g” del numeral 7° del artículo 375 atrás citado, la cual deberá a su vez elaborarse conforme las directrices sentadas en el inciso 2 de la disposición legal antes citada y dejarse instalada 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 instalación de la valla antes reseñada, en la forma establecida en el inciso 3 *ibidem*.

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.

¹ Teniendo en cuenta que el avalúo de la porción del inmueble que pretende prescribir asciende a la suma de \$1.880.592, resultado que se obtuvo después de dividir el avalúo catastral certificado por el IGAC (\$382.358.000) por el área total del inmueble de mayor extensión (3 ha 7977.74m²) y multiplicarlo por el área pretendida (186,79m²).



Asimismo, para un mejor proveer, se ordenará al extremo activo aportar un plano georreferenciado del bien en torno al cual gira la litis con apoyo en las herramientas que para el efecto brinda la página web del Instituto Geografico Agustin Codazzi.

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 el folio de matrícula inmobiliaria No.450-16469 como quiera que por este medio se pretende prescribir el referido inmueble.

De igual forma, conforme lo preceptuado en el inciso final del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P, el Despacho ordenará a la parte demandante que aporte las fotografías que dan cuenta de la instalación en el inmueble objeto de la litis de la valla de que trata el inciso 3 de la mentada norma, y que por Secretaria se incluya, por el término de un mes, el contenido de la citada valla 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.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: ADMÍTASE la demanda de Pertenencia promovida por el señor JOSÉ MIGUEL CASTRO MARTÍNEZ contra la sociedad Saldariaga Franco Safra S.A.S. y PERSONAS INDETERMINADAS y DESCONOCIDAS. Tramítese por el procedimiento verbal sumario previsto en los artículos 390 y ss. del C.G. del P.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE personalmente el presente proveído a la sociedad Saldariaga Franco Safra S.A.S. en la forma establecida en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, o en su defecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G.P. sin perjuicio de la aplicación de las reglas procesales pertinentes.

TERCERO: En la forma establecida en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022 en consonancia con lo dispuesto en los artículos 375, numerales 6° y 7° y 108 del Código General del Proceso, **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 instale una valla en el bien inmueble materia de este proceso, la cual deberá cumplir todas las exigencias previstas en el numeral 7° del artículo 375 del CGP. Déjese instalada en el bien inmueble durante el término señalado en el inciso 5 de la norma citada.

PARÁGRAFO. - Una vez instalada la valla dispuesta 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 de la mentada valla.

QUINTO: De la demanda **CÓRRASE** traslado al extremo pasivo por el término de diez (10) días, para que ejerzan el derecho de contradicción y defensa. (Inc. 5 - Art. 391 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. 450-16469. 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: COMUNÍQUESE 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 inscrita la demanda en el Registro Inmobiliario y allegada por la parte demandante las fotografías ordenadas en el numeral 4° de este proveído, por Secretaría **INCLÚYASE** el contenido de la valla señalada en el citado numeral en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia por el término de un (01) mes.

NOVENO: ORDÉNESE al extremo activo que en el término de diez (10) días aporte un plano georreferenciado del bien inmueble en torno al cual gira la litis, identificado con la referencia catastral No. 00-00-00-00-0014-0879-0-00-00-0000, de conformidad con las herramientas que para el efecto brinda el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DECIMO: Por secretaría **LÍBRENSE** los oficios pertinentes. **COMUNÍQUESE** 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: **7d97e24482b02cff9b571317846982d66856ba41caf8d5f455273f8e8e166d31**

Documento generado en 27/01/2023 04:38:11 PM

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