

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** A Despacho del Juez. El proceso declarativo Reivindicatorio de dominio con memorial allegado por el abogado Germán Rodrigo Fernández Pulido que se encuentra pendiente por resolver. Sírvase proveer.

El secretario,

**DANIEL ARTURO DIAZ JOJOA**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL  
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO**

**Verbal - Reivindicatorio de Dominio**

Compañía De Inversiones y Comercio S.A.S. Vs. Ana Ofelia Arango Posada  
Rad. **760013103008-2015-00378-00**

**Auto No. 731**

Santiago de Cali, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Visto el memorial que antecede, se observa que el abogado Germán Rodrigo Fernández Pulido, allega memorial fundamentado en el artículo 23 Superior con el que reitera su solicitud de reconocimiento de personería adjetiva para representar en el proceso al señor José Henry Pereira Varela a quien califica como tenedor de buena fe del inmueble ubicado en la calle 15 No. 36-02 de la autopista Cali – Yumbo, matrícula inmobiliaria No. 370-96538.

Sustenta su dicho en que el 29 de julio del año en curso a las 19:16 horas, remitió al correo electrónico del despacho memorial poder que le fue conferido por el señor José Henry Pereira Varela, quien presentó contrato de cesión de los derechos que pretendía el señor José Julián Murillo Perea, opositor en la diligencia de entrega del 27 de enero de 2022 del referido bien inmueble.

Manifiesta que su representado es tenedor de buena fe toda vez que si hubiera tenido información de la existencia del proceso que se adelanta en este despacho, no habría negociado el inmueble y menos si en el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria, se hubiera inscrito la demanda reivindicatoria de dominio ya que sólo se observa la anotación de la demanda de pertenencia de la señora Ana Ofelia Arango Posada en contra de la Compañía de Inversiones y Comercio S.A.

Expresa que al haberse omitido el reconocimiento de personería para la representación del señor Pereira Varela, debe declararse la nulidad de la (sic) diligencia evacuada el 29 del mes anterior por haberse configurado la causal de nulidad señalada en el numeral 5 y 8 del artículo 133 del CGP.

Finalmente, solicita que declarada la nulidad se proceda a reconocerle personería y se remitan las copias del expediente para su estudio profesional y para ejercer una defensa adecuada en favor de su mandante.

Para resolver lo peticionado por el memorialista, se

### CONSIDERA

Mediante auto adiado del 4 de agosto de 2022, se resolvió rechazar de plano la oposición presentada por el señor José Julián Murillo Perea a la diligencia de entrega del bien inmueble objeto de litigio en la litis en curso, se emitió pronunciamiento sobre la solicitud de reconocimiento del señor José Henry Pereira Varela quien señala haber comprado los derechos que tenía el señor Murillo Perea sobre el mismo y negó la solicitud de reconocimiento de personería adjetiva solicitada por el memorialista.

En dicha oportunidad el despacho señaló que los derechos que alegaba tener el señor José Julián Murillo Perea no devienen de situaciones fácticas nuevas, sino de la compraventa que, de ese derecho inexistente, suscribió con la aquí demandada de quien recibió el derecho en el mismo estado que lo tenía. Es decir, que al haberse declarado a la señora Arango Posada, en audiencia del 31 de mayo de 2018 de este despacho, poseedora de mala fe y ordenado restituir el inmueble, el opositor recibía los mismos efectos:

“(…)

*Es necesario aclarar que, si bien el opositor indicó haber comprado los derechos de posesión en el 2021, su aparición y actuación no modifican la orden judicial proferida en esta instancia. La misma permanece incólume y el efecto que ella produjo, se predicará y aplicará también a quienes compraron, adquirieron derechos o aleguen ser poseedores del bien inmueble por virtud de contratos celebrados con la demandada Ana Ofelia Arango, pues fue declarada poseedora de mala fe y esa característica o calificación acompaña al opositor que derive sus derechos de ella.*

*Es claro para el despacho que la posesión del opositor no deviene de situaciones fácticas nuevas, sino de la compraventa que, de ese derecho inexistente, suscribió con la demandada de quien recibió el derecho en el mismo estado que lo tenía. En consecuencia, se rechazará de plano la posesión incoada por el señor **JOSE JULIÁN MURILLO PEREA**.*

(…)”

Frente a la solicitud de reconocimiento de personería y contrato de compraventa aportado, el despacho reiteró en esa oportunidad que los efectos de la sentencia no se veían modificados por la existencia del acto jurídico celebrado entre ellos.

Se estableció, conforme al numeral 4 del artículo 309<sup>1</sup> del CGP que al haberse formulado la oposición en los días 27 y 28 de enero de 2022, no podía tenerse al señor José Henry Pereira Varela ni como nuevo opositor a la entrega, ni sucesor de la presentada por el señor José Julián Murillo Perea o tercero poseedor de buena fe vinculado al proceso.

En consecuencia, se remitirá al memorialista a la decisión proferida en el presente asunto de fecha 4 de agosto de 2022 y notificada en el estado del día siguiente en el que se señaló que los

---

<sup>1</sup> Cuando la diligencia se efectúe en varios días, solo se atenderán las oposiciones que se formulen el día en que el juez identifique el sector del inmueble o los bienes muebles que se refieran las oposiciones (...).

efectos de esa decisión recaerían sobre quienes presentaran cesión derivada de derechos adquiridos de la demandada Ana Ofelia Arango.

Ahora bien, no es cierto como expresa el apoderado judicial del señor Pereira Varela que su prohijado no tenía conocimiento de la existencia del proceso en curso ya que obra en el plenario memorial del 29 de junio de 2022 radicado a través del correo electrónico [josehernyp@hotmail.com](mailto:josehernyp@hotmail.com), señalado como el de notificaciones del memorialista y con asunto “PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO” y con el que informa que remite el contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión de un lote de terreno y sus mejoras. No obstante, en dicha calenda no se remitió el documento referido por lo que en día posterior, es decir el 30 de junio de los corrientes, allegó escrito dirigido a este juzgador donde se especificaba la referencia y radicación del proceso y se informaba del contrato celebrado.

Como anexo se aportó el contrato de cesión donde se observa en la cláusula cuarta que se puso de presente la existencia del proceso en curso y que los derechos adquiridos por él y cedidos al prohijado del memorialista provenían de la señora Ana Ofelia Arango Posada:

*“CUARTA: EL CEDENTE VENDEDOR, hace entrega del inmueble con los servicios públicos de energía, agua y alcantarillado en perfecto estado de funcionamiento y a paz y salvo con la empresa de servicios públicos prestadora de los mismos. PARAGRAFO PRIMERO: TRADICIÓN: EL CEDENTE VENDEDOR adquirió la posesión objeto del presente contrato por compra efectuada a la señora ANA OFELIA ARANGO POSADA y se obliga a informar al juzgado octavo civil circuito de Cali, de la presente cesión, para que sea tenida en cuenta dentro del proceso REIVINDICATORIO con radicación No. 760013103008-2015-00378-00”.*

Por otro lado, en lo que refiere a la falta de inscripción de la demanda en el folio de matrícula del bien inmueble objeto de litigio, se debe aclarar que la norma procesal no lo considera obligatorio como sí ocurre con el proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio por disposición del numeral 6 del artículo 375 del CGP. En los procesos declarativos como el que aquí nos convoca, la inscripción de la demanda es una medida cautelar que surte a solicitud de la parte interesada y con el lleno de los requisitos contemplados en el artículo 590 ibidem.

En consecuencia y de acuerdo a lo expuesto por este juzgador, se despachará de manera desfavorable la solicitud de nulidad por no haberse configurado.

En mérito de todo lo expuesto, se

#### **IV. RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** de plano la solicitud de nulidad elevada por el abogado Germán Rodrigo Fernández Pulido por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

**SEGUNDO: REMITIR** al memorialista a los numerales tercero y cuarto del auto del 4 de agosto de 2022 a través del cual se rechazó de plano la oposición presentada por el señor José Julián Murillo Perea.

**TERCERO: NEGAR** la solicitud de reconocimiento de personería adjetiva elevada por el profesional del derecho Germán Rodrigo Fernández Pulido y abstenerse de remitir las copias del expediente solicitadas.

**CUARTO: RECHAZAR** de plano la solicitud de reconocimiento del señor José Henry Pereira Varela como tercero poseedor de buena fe.

**QUINTO: ORDENAR** que por secretaría se remita copia de esta providencia al memorialista al correo electrónico germanfernandezp.abogado@gmail.com.

**NOTIFIQUESE**

**LEONARDO EENIS**  
**JUEZ 1**  
**760013103008-2015-00378-00**

Pabo