

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO

Vélez, veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DIVISORIO 2021-00070

DEMANDANTE: SLIDE MUJICA FAJARDO

Se encuentra al despacho el negocio de la radicación para decidir sobre la admisión de la demanda de reconvencción, verbal de pertenencia propuesta dentro del proceso divisorio por la comunera SLIDE MUJICA FAJARDO, sobre el bien inmueble identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 324-38863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, donde funciona el establecimiento de comercio que se denomina HOTEL BOLIVAR, del municipio de Barbosa Santander.

ADMISION DE LA DEMANDA

Al efectuar el estudio, se advierte que nos encontramos frente a un proceso especial divisorio y que uno de los comuneros presenta demanda de reconvencción por prescripción en contra de los demás comuneros, analizada la reconvencción, se advierte que esta demanda congrega los requisitos exigidos por el artículo 82 y 90 del C.G.P., y se reúnen los presupuestos para proceder a la admisión del pliego precisando desde ya que, por la naturaleza del asunto, la cuantía es evidente la competencia del juzgado para conocer en primera instancia de la demanda de pertenencia; la demandante tiene capacidad para ser parte en el proceso, el escrito introductor se dirige en contra de los demás comuneros del inmueble y se acompañaron los anexos de ley

Se bien es cierto nos encontramos frente a un proceso especial. La Corte Constitucional en sentencia C-284 de 2021, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintiuno (2021) dispuso lo siguiente:

En concreto, la Sala advirtió que el artículo 409 del CGP, al precisar que si el demandado no alega el pacto de indivisión el juez debe decretar la división del bien, elimina la posibilidad de que se planteen otros medios de defensa relevantes para el litigio, en particular la prescripción adquisitiva de dominio. En efecto, verificó que la prescripción adquisitiva de dominio: (i) puede configurarse en el marco de la comunidad; (ii) efectivamente no puede alegarse en el proceso divisorio; (iii) tiene una incidencia sustancial en el objeto del proceso divisorio; y (iv) se trata de una circunstancia que guarda íntima relación con la protección de la propiedad privada y los principios constitucionales a los que obedece la protección jurídica de la posesión y de la prescripción como un modo de adquirir el dominio. Por lo tanto, la norma que elimina la posibilidad de invocar esta defensa por el demandado afecta de manera desproporcionada los derechos de contradicción y defensa, y el contenido mínimo de goce y disfrute de la propiedad privada.

En atención a estas consideraciones, decidió condicionar la norma en el sentido de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio debe ser admitida y considerada como un medio de defensa del demandado en el proceso divisorio. Esta modalidad de decisión se sustentó en el principio de conservación del derecho, el respeto por el margen de configuración del Legislador; el objeto de la discusión constitucional planteada en la demanda; y porque,

prima facie, en atención a las especiales características del proceso divisorio consideradas en esta oportunidad, la situación omitida por el Legislador con impacto en los derechos de contradicción y defensa se circunscribe a la prescripción adquisitiva de dominio.

El artículo 95 del C.G.P. dispone que se admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley y le dará el trámite que legalmente corresponda.

Con base en las anteriores premisas el despacho ordenará adecuar el trámite a este proceso por el de proceso verbal, con el fin de dar curso a la demanda de reconvención de pertenencia.

Así las cosas, en razón y mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez - Santander,

RESUELVE

PRIMERO: ADECUAR el trámite de este proceso por el proceso verbal con el fin de dar curso a la demanda de pertenencia propuesta por la comunera SLIDE MUJICA FAJARDO.

SEGUNDO: ADMITIR la demanda de **reconvención** verbal de pertenencia que la demandante pretende usucapir el predio con folio de matrícula inmobiliaria 324-38863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, **propuesta** por la comunera SLIDE MUJICA FAJARDO, **contra** los propietarios del inmueble EDITH FAJARDO DE MUJICA, AURA EDITH MUJICA FAJARDO, GERMAN ENRIQUE MUJICA FAJARDO, IVETTE MUJICA FAJARDO, NACY SLENDY MUJICA FAJARDO y SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO.

Parágrafo: El tópico de la demanda de reconvención la demandante pretende usucapir un predio con folio de matrícula inmobiliaria 324-38863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez

El bien inmueble objeto del litigio se encuentra situado en el municipio de Barbosa, Santander, en la carrera 8 No 5C- 54, antes también tenía salida por la carrera 7 No 5C-61 y en la actualidad cuenta con la cabida y linderos de que da cuenta la escritura pública número 197 del 15 de febrero de 1.994 otorgada ante la Notaria 1ª de Monquirá y alinderado así: POR EL FRENTE: La carrera 8 en longitud de 12.80metro. POR UN COSTADO: Vuelve en longitud de 26.15 metros por pared propia de ladrillo y linda con predio de NELSON GARCIA. POR ATRÁS: Vuelve en longitud de 25.40 metros por pared propia de ladrillo y linda con predios del señor JOSE VICENTE CARRILLO. POR EL ULTIMO COSTADO Vuelve en longitud de 27.46 metros por pared propia de ladrillo y encierra, lindando con predio de VICENTA RODRIGUEZ ARIZA. igualmente, se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 324-

38863 contando con una cabida de 312 metros cuadrados y cedula catastral número 010000100007000.

TERCERO: LITISCONSORCIO NECESARIO, integrar el litisconsorcio necesario con LOS HEREDEROS DETERMINADOS de la comunera NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO (qepd) herederos de nombres IVY NATALIA LONDOÑO MUJICA; JUAN PABLO LONDOÑO MUJICA Y DAVID LONDOÑO MUJICA, quienes se encuentran a derecho dentro del proceso divisorio, esto es debidamente notificados de ese proceso y quienes otorgaron poder de representación, a quienes se ordenará notificarlos personalmente en las direcciones aportadas para notificaciones dentro del proceso divisorio.

SEGUNDO: DAR al presente proceso el trámite previsto en el Libro Tercero, Título I, Capítulo II del Código General del Proceso, y demás normas concordantes y complementarias.

TERCERO: Notifíquese POR ESTADO a todos los demandados con domicilio conocido a sus correos electrónicos este auto admisorio, en concordancia a lo dispuesto en los artículos 3 y 8 de la ley 2213 de 2022.

CUARTO: EMPLAZAR a los herederos indeterminados de NACY SLENDY MUJICA FAJARDO y a las demás PERSONAS INDETERMINADAS, que crean tener derecho sobre el bien inmueble de matrícula inmobiliaria 324-38863, inmueble ubicado en del municipio de Barbosa Santander. El emplazamiento se surtirá en los términos del Art. 108 del C.G.P modificado por el art 10 de la ley 2213 de 2022.

Si los emplazados no comparecen se le designará Curador Ad – Litem, con quien se surtirá la notificación ordenada y se continuará con el curso del proceso.

QUINTO: De la demanda córrase traslado a los demandados y a las personas indeterminadas por el término de veinte (20) días. Lo anterior, de conformidad con lo reglado en el artículo 369 del C. G.P.

SEXTO: MEDIDA CAUTELAR. ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la presente demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de esta ciudad en el folio de matrícula inmobiliaria N. 324-38863 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez

Líbrese el oficio respectivo.

SEPTIMO: Solicitar a LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, entidad territorial encargada de salvaguardar los bienes baldíos de la nación, toda la información que repose en ese despacho sobre el predio folio de matrícula inmobiliaria N. 324-38863 del municipio de Barbosa Santander.

OCTAVO: Solicitar al Registro Nacional de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, toda la información que repose en su despacho sobre el predio folio de matrícula inmobiliaria N. 324-38863 del municipio de Barbosa Santander.

NOVENO: INFORMAR de la existencia del 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 y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar sobre el predio de folio de matrícula 324-38863 del municipio de Barbosa Santander.

Líbrese los oficios del caso

DECIMO: ORDENAR que la parte demandante instale 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, debiendo aportar al proceso las fotográficas para el respectivo registro.

Cualquier inquietud deberá ser enviada a través del correo electrónico j02ccvelez@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFIQUESE

La Juez,

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA

Firmado Por:

**Ximena Ordoñez Barbosa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Velez - 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: **c80ffd51c50cbd1450c1252e2f98c61fc392ea072dcbb9398e87867ff5370c07**
Documento generado en 21/06/2022 08:07:08 AM

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