



## JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022)

<b>Interlocutorio</b>	1234
<b>Proceso</b>	VERBAL- PERTENENCIA
<b>Demandante</b>	AIDA DE JESÚS GUISAO DAVILA
<b>Demandado</b>	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ISAURA DAVILA DE CORREA y HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE EDWIN DE JESÚS GUISAO DAVILA
<b>Radicado</b>	05001 40 03 001 2020 00927 00
<b>Decisión</b>	RESUELVE RECURSO/ REPONE

Procede este Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora contra el auto que inadmitió la demanda el 20 de enero de 2021 y el que la rechazó el 18 de febrero de 2021. Esto siguiendo lo preceptuado en el artículo 318 y s.s. del Código General del Proceso.

### ANTECEDENTES

La doctora YESSICA ALEJANDRA TORRES GUISAO como apoderada judicial de AIDA DE JESÚS GUISAO DAVIL interpuso demanda verbal de pertenencia por prescripción extraordinaria en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora ISAURA DAVILA DE CORRE y los HEREDEROS INDETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR EDWIN DE JESÚS GUISAO DAVIL y demás personas que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 18 # 105 -118 (0154) de Medellín.

En la demanda se indicó que le inmueble no contaba con número de matrícula y prueba de ello el certificado especial de pertenencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona sur, donde se indicó que se trataba de inmueble desmembrado de otro de mayor extensión (que tampoco posee matrícula inmobiliaria ni titular del derecho real de dominio). Alinderado por el costado

izquierdo con lo que es o fue de propiedad del señor José Luis Guisao Dávila, por el frente con lo que es o fue de propiedad de la señora Analida Guisado Dávila, por la parte trasera con lo que es o fue de propiedad del señor Cristóbal Ramírez.

### **LA PROVIDENCIA IMPUGNADA**

En auto del 20 de enero de 2021 se indamitó la demanda y se requirió a la parte actora para que en el término de 5 días procediera a cumplir con sendos requisitos como son: Identificación material del bien a usucapir y como prueba de ello certificado especial de pertenencia. Identificación de titulares del derecho real de dominio. Antecedentes registrales del inmueble. Soporte de cambio de la nomenclatura. Indicar si los inmuebles construidos cuentan con nomenclatura independiente. Prueba de la situación civil de la demandante. Documento que puntualice la naturaleza del inmueble a usucapir. Nuevo poder. Que se indique si ha solicitado clarificación de la propiedad.

En el término concedido la apoderada de la parte actora no allegó ningún memorial cumpliendo con lo requerido, situación que conllevó a que se rechazara la demanda.

### **LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión el apoderado de la parte actora, dentro del término de ejecutoria, procedió a interponer recurso de reposición contra ambos autos, el de inadmisión y el de rechazo, indicando que el bien fue debidamente identificado, que se aportó poder debidamente otorgado y certificado especial de pertenencia. Que se manifestó expresamente que el inmueble no tiene matrícula inmobiliaria. Que se aportó soporte del cambio de nomenclatura. En conclusión, se refiere punto a punto a los requisitos de inadmisión.

### **CONSIDERACIONES**

Es competente esta Despacho para decidir sobre el recurso de reposición toda vez que se trata de un medio de impugnación que procede contra autos que dicten los jueces con la finalidad que se revoque o reforme las decisiones por ellos tomadas, y el juez competente para pronunciarse sobre éste es el mismo que profirió la decisión impugnada, siempre y cuando se haya interpuesto dentro del término de ejecutoria del auto impugnado. (artículo 318 C. G. del P. y s.s.).

El recurso fue interpuesto dentro del término de ejecutoria del auto que rechazó la demanda, y fue interpuesto, de conformidad a lo indicado en el artículo 90 del G. G. del P. contra el auto que inadmitió y contra el auto que rechazó, una vez expedido este último. Siendo entonces procedente continuar con su estudio.

Advierte este Despacho que las situaciones a resolver en este recurso son propiamente sobre los requisitos de inadmisión exigidos en su momento para lo cual considera indispensable entrar a analizar el artículo 82 (requisitos de toda demanda), 83 (requisitos adicionales) y el artículo 375 (que se refiere propiamente al proceso de pertenencia).

Si bien en la inadmisión se solicitaron sendos requisitos para proceder a admitir, considera este Despacho que se pueden resumir a: que se probara si existía o no titularidad del bien a usucapir, un poder debidamente otorgado y la prueba de la situación civil de la demandante.

En cuanto a lo primero, es de anotar que con los documentos aportados en la demanda se allegó certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos públicos respectiva donde se indicó que no existe titular sobre el bien de mayor extensión. Certificado que es requerido por el Estatuto procesal como requisitos necesarios para admitir la demanda (artículo 375 # 5). Es decir, se cumplió con este punto.

Referente a la situación civil de la demandante, tal solicitud no obra en entre los requisitos taxativos del código (artículo 82), como indispensable para conceder el acceso a la administración de justicia.

Por último, respecto al poder (que si es un documento necesario para adelantar una demanda más cuando se trata de un proceso de menor o mayor cuantía), se encuentra en la página 13 que este fue aportado y que se indica claramente el asunto para que cual fue concedido (demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria), quien lo asigna y a quienes. Sujetos que están plenamente identificados con documentos de identificación, y fue otorgado ante notario.

En conclusión, le asiste razón al apoderado de la parte actora y por tal motivo se procederá a recurrir revocando los autos del 20 de enero de 2021 (que admitió) y el

18 de febrero de 2021 (que rechazó), ya que con la demanda se aportó certificado especial de pertenencia en el cual se leen los linderos del bien y se deja claro que carece de titular del derecho real de dominio, se adjuntó poder debidamente otorgado y como no es necesario probar la situación civil de la parte actora, dicho requisito no viene a lugar.

En su lugar se procederá a ADMITIR la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO adelantada por AIDA DE JESÚS GUISAO DAVILA en contra de los herederos determinados e indeterminados de ISAURA DAVILA DE CORREA y EDWIN GUISAO y las demás personas que se crean con mejor derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 18 # 105- 118 (0154) Barrio Belén Altavista, Medellín.

En mérito de lo expuesto el juzgado;

### **RESUELVE**

**PRIMERO: REPONER** las decisiones adoptadas en auto del 20 de enero de 2021 y 18 de febrero de 2021 por medio de las cuales se inadmitió y posteriormente se rechazó la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA adelantada por AIDA DE JESÚS GUISAO DAVILA en contra de los herederos determinados e indeterminados de ISAURA DAVILA DE CORREA y EDWIN GUISAO y las demás personas que se crean con mejor derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 18 # 105- 118 (0154) Barrio Belén Altavista, Medellín.

**SEGUNDO: ADMITIR** la demanda VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO interpuesta por AIDA DE JESÚS GUISAO DAVILA en contra de los herederos determinados e indeterminados de ISAURA DAVILA DE CORREA y EDWIN GUISAO DAVILA y las demás personas que se crean con mejor derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 18 # 105- 118 (0154) Barrio Belén Altavista, Medellín (el inmueble no cuenta con matrícula inmobiliaria)

**TERCERO:** Al presente proceso se le dará el trámite del proceso verbal – declarativo de pertenencia, siguiendo lo preceptuado en el artículo 375 C.G. del P. y demás normas que lo complementen y fundamenten.

**CUARTO:** Se vincula como litisconsortes necesarios a GLORIA PATRICIA GARCÍA GÓMEZ, CESAR GARCÍA GUISAO y JOHANA GUISAO GARCÍA, puesto que fueron denunciados en la demanda como esposa e hijos del señor EDWIN DE JESÚS GUISAO DAVILA. Oficiosamente se ordena la Secretaría librar oficio con destino a la Registraduría Nacional del Estado Civil, para que informe, la notaría donde se encuentran los registros civiles de nacimiento de los herederos de EDWIN DE JESUS GUISADO, acabado de mencionar.

**QUINTO:** Se ordena el emplazamiento de GLORIA PATRICIA GARCÍA GÓMEZ, CESAR GARCÍA GUISAO, JOHANA GUISAO GARCÍA como herederos determinados de EDWIN GUISAO GARCÍA. Y de los herederos indeterminados de ISAURA DAVILA DE CORREA y EDWIN DE JESÚS GUISAO DAVILA y las demás personas que se crean con derecho sobre el inmueble ubicado en la calle 18 # 105 – 118 (0154) de Belen Altavista, Medellín. Para que, en el término de 15 días, contados a partir de la publicación, proceda a notificarse del presente proceso DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, adelantado por **AIDA DE JESÚS GUISAO DAVILA**, proceso identificado con el radicado 05 001 40 03 001 2020 00927 00, del Juzgado 01 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, ubicado en la carrera 52 # 42 -73, piso 11, Edificio José Félix de Restrepo (Alpujarra). Incorpórese en el registro de emplazados de conformidad a lo estipulado en el Decreto 806 de 2020.

**SEXTO:** Se le ordena a la parte demandante que instale la valla, en los términos señalados en el numeral 7 del artículo 375 ibídem, la cual deberá permanecer instalada hasta la fecha de celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento. De la misma aportara fotografías en la que se observe su contenido, e instalación en el inmueble que se pretende en usucapión.

**SÉPTIMO:** Se ordena informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras (ante la liquidación del INCODER), 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 en el ámbito de sus funciones, en el término de quince (15) días a partir del recibo del oficio.

**OCTAVO:** Se requiere a la parte demandante para que en el término de treinta (30) días, cumpla con las cargas impuestas, so pena de dar aplicación a lo establecido en el art. 317 del C. G. P.

**NOVENO:** Como representante legal judicial de la demandante se reconoce a los abogados YESSICA ALEJANDRA TORRES GUIAO y FABIAN ANDRÉS CALDERON LUNA identificados T.P. N° 286.877 y 301.541 del C. S. de la J., en los términos y con las condiciones establecidas en el poder. Se advierte a los abogados que no pueden actuar simultáneamente en el proceso (artículo 75 C.G. del P.)

**NOTIFÍQUESE**

2M

Firmado Por:

Gustavo Adolfo Ramirez Serna  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 001 Oral  
Medellin - Antioquia

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: **241f5a49e6ac6467d8bc8b4ed10cf7cc243ab1355e7b95683ec3d96ddc370f70**

Documento generado en 18/02/2022 02:20:46 PM

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