REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 005 CIVL MUNICIPAL GIRON

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **040** **Fecha (dd/mm/aaaa):** **20/03/2024** E: 1 **Página:** **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68307 40 89 002 **2019 01208 00**	Ejecutivo Singular	MARIO BARRERA RODRIGUEZ	ALFONSO TORRES GONZALEZ	Auto fija fecha audiencia y/o diligencia REPROGRAMA AUDIENCIA PARA EL 12 DE JUNIO DE 2024 A LAS 9:00 A.M.	19/03/2024	1	
68307 40 89 002 **2019 01222 00**	Ejecutivo Singular	ANDREA JULIANA NIÑO RUEDA	SILVIA JULIANA SIERRA CALVETE	Auto que Ordena Requerimiento	19/03/2024	1	
68307 40 89 002 **2019 01283 00**	Ejecutivo Singular	CIRO ALFONSO RANGEL	MARIA ORTIZ CARRILLO	Auto Ordena Seguir Adelante la Ejecución MINIMA CUANTIA	19/03/2024	1	
68307 40 03 003 **2022 00038 00**	Ordinario	GERMAN VILLAGRANDE BERNAL	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	19/03/2024	1	
68307 40 03 003 **2022 00039 00**	Ordinario	LUIS JORGE LAZARO VERGEL	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	19/03/2024	1	
68307 40 03 003 **2022 00040 00**	Ordinario	WILSON MEJIA PINEDA	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	19/03/2024	1	
68307 40 03 003 **2022 00041 00**	Ordinario	SERGIO ENRIQUE ROSALES BARRAGAN	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	19/03/2024	1	
68307 40 03 003 **2022 00139 00**	Divisorios	ADELACIA TORRES GONZALEZ	ALIRIO ARENAS HERNANDEZ	Auto inadmite demanda DIVISORIO - INADMITE DEMANDA POR SEGUNDA	19/03/2024	1	
68307 40 03 001 **2022 00727 00**	Ejecutivo Singular	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.- BBVA COLOMBIA-	MYRIAM OVIEDO MANRIQUE	Auto que Ordena Correr Traslado TRASLADO AVALUO 10 DIAS	19/03/2024	1	
68307 40 03 005 **2024 00095 00**	Verbal Sumario	JAVIER BLANCO PEREZ	LUZ AMPARO BALLESTEROS GUTIERREZ	Auto inadmite demanda FIJACION CUOTA	19/03/2024	1	

ESTADO No. **040** **Fecha (dd/mm/aaaa):** **20/03/2024** E: 1 **Página:** **2**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO - LEY 1564 DE 2012 Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 20/03/2024 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.

MAYRA VIVIANA SÁNCHEZ NAVARRO
SECRETARIO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Yuli Zuleimy García Gómez y Sergio Enrique Rosales Barragá
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00041-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se observa escrito tendiente a subsanar, toda vez que, en auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, se inadmitió la demanda y se requirió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal .

La parte interesada allegó escrito tendiente a subsanar, no obstante, de la revisión de la misma, no se encuentra acreditado lo siguiente:

« 2.1 Diríjase la demanda en contra de todas las personas que aparecen como titulares de derechos reales respecto del predio de mayor extensión y que se encuentran descritas en el certificado de tradición y libertad del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-130150, pues se advierte que únicamente se enfoca en la Asociación de Vivienda de Santander Construyendo Futuro (ASOVICOFU). Lo anterior de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
2.2 Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral anterior, APÓRTESE el poder judicial al abogado Jorge Enrique Gómez Celis que dé cuenta de lo previamente dispuesto. Lo anterior de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022».

El actor respondió lo siguiente:

« 1. La Asociación de vivienda de Santander construyendo futuro ASOVICOFU, adquirió por tradición, el derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble, esto es un lote de terreno. - Escritura Pública N°1.062 de fecha 17 de marzo de 2006, de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga Santander2. Posteriormente la referida Asociación transfiere por tradición a cada uno de sus miembros incluyendo mi representado UN PORCENTAJE del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno).
3. Atención a esto, con la tradición del porcentaje a cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), la Asociación NO ENTREGO la posesión o tenencia material (real y efectiva) de la cosa corporal inmueble (lote de terreno). En otras palabras, cada uno de sus miembros es propietario de un porcentaje, pero ese porcentaje no está detentado o determinado materialmente sobre la cosa corporal inmueble (lote de terreno), es decir, la franja de terreno donde está asentado o mejor

decirlo poseyendo cada uno de los miembros de la asociación, dicha franja de terreno.(valga la redundancia) puede o no puede ser correspondiente al porcentaje, o sea, no hay certeza jurídica entre el porcentaje de la propiedad que se tiene y la franja de terreno que se detenta por cada uno de los miembros de la asociación.

4. *Esto significa que el porcentaje de la propiedad que tiene cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), constituye una MERA PROPIEDAD, por NO TENER el goce sobre la franja de terreno que están detentando, ubicándola en pie de igualdad frente a los demás comuneros; lo que permite colegir, y como lo ha expresado tan alto tribunal de cierre (Antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 – 2006. Tomo 1 Pág. 383), es inaceptable que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños, en tanto es una comunidad organizada que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los mismos, y todos reconocen de todo el título que cada uno posee, el que es a nombre de la comunidad. ».*

Nótese que, frente al requerimiento de incoar la presente acción en contra de todos los titulares de dominio que se reportaran en el certificado especial de pertenencia, el demandante manifestó, de forma genérica e inexacta, que todos los relacionados en dicho certificado son *meros propietarios*, pues no se tiene una franja delimitada del porcentaje que le corresponde a cada poseedor, por lo que de impetrar la acción en contra de todos sería un yerro que atentaría contra la *tradición* y contra todos los comuneros.

La razón expuesta por el vocero de la demandante para no atender el requerimiento de integrar en forma debida el extremo pasivo de la lid no resulta válida. Aunque el demandante indique que no se tiene certeza de lo que a cada *poseedor* del bien le corresponde, es claro que dicha situación no puede desconocer los derechos reales de los titulares inscritos que aparecen en el certificado de instrumentos públicos del inmueble, pues, al no ser vinculados, se estaría atentando contra sus derechos y enervando la obligación de integrar en forma debida el contradictorio, tal como lo indica la norma. Los asuntos mencionados por el libelista no son suficientes para no atender la exigencia del legislador sobre quiénes deben hacer parte del litigio, independientemente de lo que finalmente se resuelva en la sentencia a que haya lugar.

El artículo 375 del C.G.P. exige hacer partícipes a aquellos sujetos que se puedan ver afectados por las reclamaciones de pertenencia y, en ese sentido, se ha pronunciado la Alta corporación Civil:

« *En efecto, el artículo 375 del Código General del Proceso, establece una serie de reglas respecto de la declaración de pertenencia, entre ellas la señalada en el numeral 3º, donde dispuso: «3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad*

En el mismo sentido el numeral 5º del mentado artículo señala que «A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas

que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. ***Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella[1]».***

« *Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extruordinaricen; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripciónn2. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacifica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13.*

(…).

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matricula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"31. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho alli contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho: 'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral So. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.? C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funciona/ y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite intearar el leattimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá diriairse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas[2]».

En este orden de ideas, se insiste en que la parte actora se abstuvo de dar cabal observancia a la orden impartida, por lo que al no avenirse a cumplir con la carga procesal descrita en líneas anteriores, y de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., el Juzgado,

[1] STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.
[2] SC3271-2020-.

RESUELVE:

1. **Rechazar** la demanda del epígrafe.

2. **Devolver** la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

3. Por secretaría, **Déjense** las anotaciones del caso.

4. En firme esta decisión, remítase la radicación al listado de las demandas rechazadas que debe ser enviado a la Oficina Judicial de Girón, a efectos de tramitar la respectiva compensación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **67fb04f4e831d58aa5df755c763eb8ec9916e5dddf7a63204a809ed5d8b18c70**
Documento generado en 19/03/2024 04:01:15 PM

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

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN – SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cmpalgiron@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN
Bucaramanga, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	**Declarativo Especial – Divisorio de Menor Cuantía**
Demandante	**Adelacia Torres González y otro**
Demandado	**Marlene Arenas de Tapias y otro**
Asunto	**Auto inadmite segunda vez**
Radicado	**68307-4003-003-2022-00139-00**

Auscultadas las actuaciones, se observa escrito tendiente a subsanar la demanda. Sin embargo, el Juzgado, al revisar nuevamente la demanda, encuentra la necesidad de **INADMITIRLA, POR SEGUNDA VEZ,** con el fin de que, en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de este auto, la parte demandante la subsane, so pena de rechazo, e indique:

1. Especifique quiénes constituyen la parte demandada en este asunto, pues alude a *"sucesores de ALIRIO ARENAS HERNÁNDEZ"*, sin mencionar cada una de aquellas personas o, en caso de no conocer ningún heredero determinado, indique que la interpone en contra de indeterminados.

2. Conformar el extremo pasivo de la lid con las demás personas que aparecen como titulares de derecho real de dominio del inmueble objeto de la división.

3. Acreditar la calidad de propietarios del bien inmueble objeto de las pretensiones de las personas que demandan, mediante el respectivo certificado de tradición y libertad del bien actualizado.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **43c41573b07e75044f929f790ff67ad827f1d9dba777a0d482de5395e7355c2d**
Documento generado en 19/03/2024 03:40:20 p. m.

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

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Ejecutivo de Menor Cuantía
Demandante	Banco BBVA
Demandado	Myriam Oviedo Manrique
Asunto	Auto Corre Traslado Avalúo
Radicado	683074003001-2022-00727-00

Auscultadas las presentes actuaciones, se observa que obra memorial allegado por la parte demandante, que corresponde al avalúo del bien secuestrado, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-384273 denunciado como de propiedad de la demandada Myriam Oviedo Manrique[1], por lo que se dispone su traslado por DIEZ (10) días a los interesados, oportunidad en que podrán presentar observaciones e inclusive aportar uno nuevo, de conformidad con el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P.

Vencido el término anterior, regrésese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **140177299e78703b68c45ee40a71de84a441e60f792041f58e977705365994ad**
Documento generado en 19/03/2024 03:22:11 p. m.

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

[1] Archivo PDF 019, C1.

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN – SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cmpalgiron@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal Sumario Fijación de Cuota Alimentaria
Demandante	Javier Blanco Pérez, progenitor del menor A.J.B.B
Demandado	Luz Amparo Ballesteros Gutiérrez
Asunto	Auto Inadmite
Radicado	683074003005-2024-00095-00

Auscultadas las presentes actuaciones, luego de estudiar la legalidad formal de la demanda en mención, el Despacho observa que no se cumple con los requisitos previstos en el artículo 90 del Código General del Proceso y que se describen a continuación, por lo que el Despacho:

RESUELVE:

1. **Inadmitir** la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:

1.2 **Acreditar** lo estipulado en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, referente al envío de la demanda al extremo pasivo:

« En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, **salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante**, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados..(…). De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos».

2. **Reconocer** a la estudiante de consultorio jurídico Marian Fernanda Tello Moreno, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.095.841.394, estudiante activa del Consultorio Jurídico de la Universidad Industrial de Santander, portadora del carné estudiantil 2162843 para que represente al extremo demandante dentro de estas diligencias, en los términos del poder conferido, conforme al art. 75 del Código General del Proceso y de conformidad con el parágrafo 1° del artículo 9 de la Ley 2113 de 2021.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Andrea Johanna Martinez Eslava

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Giron - 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: **69bd8049a321193077beb836b8a64560427c1c9998498ece46e7c8c77f7fdafa**

Documento generado en 19/03/2024 03:29:09 p. m.

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

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRÓN
San Juan de Girón, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	**Ejecutivo de Menor Cuantía**
Demandante	**Mario Barrera Rodríguez**
Demandado	**Alfonso Torres González**
Asunto	**Nueva Fecha de Audiencia**
Radicado	**683074089-002-2019-01208-00**

Vista la solicitud que antecede y, teniendo en cuenta que aquella se ciñe a lo dispuesto en el numeral 3 del Artículo 372 del C. G. P. se **ACEPTA**, por única vez, la justificación presentada por el DR. CHRISTIAN EDUARDO HERNÁNDEZ ACEVEDO, apoderado del demandante **Mario Barrera Rodríguez**, y **se FIJA** como **NUEVA FECHA** para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del C.G. del P. el día **DOCE (12) DE JUNIO DE 2024, a las 09:00 A.M.**

Link de audiencia: https://call.lifesizecloud.com/21033127

Nuevamente se advierte a las partes e intervinientes que la inasistencia a la audiencia les acarreará las sanciones de tipo procesal, a las partes o a los apoderados que no concurran, conforme lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 372 del C. G. del P., así:

> *"4. Consecuencias de la inasistencia. La inasistencia injustificada del demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por el demandado siempre que sean susceptibles de confesión; la del demandado hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda."*

Igualmente, se pone de presente que la sanción pecuniaria por la inasistencia a la audiencia referida corresponde a multa equivalente a 5 SMLMV, conforme lo prescribe inciso final del numeral 4 ibídem.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Giron - 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: **d8d2491a0b9c46038d2e56c58ff0f84a1e9aa3d4c65081814668d62150a16d09**

Documento generado en 19/03/2024 04:11:07 PM

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

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN – SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cmpalgiron@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Demandante	Andrea Juliana Niño Rueda
Demandado	Silvia Juliana Sierra Calvete y Javier Sierra Noriega
Asunto	Auto previo a terminación
Radicado	683074089002-2019-01222-00

Al presente asunto se allegó memorial de solicitud de terminación del proceso y entrega de títulos judiciales a la parte demandante, que fue suscrito por el apoderado de la demandante y por la demandada Silvia Juliana Sierra Calvete.

Sin embargo, previo a darle el respectivo trámite al mismo, se requiere a la señora Silvia Juliana Sierra Calvete para que informe, en el término máximo de 3 días, si su intención es coadyuvar la solicitud de terminación del proceso que suscribió con la parte aquí ejecutante o, en su lugar, que se dé trámite a la contestación por ella allegada el pasado 15 de marzo hogaño, aun después de solicitar la terminación del asunto.

En caso de guardar silencio, se entenderá que coadyuva la terminación del proceso, por haberse allegado antes y con nota de presentación personal. Y, si su intención es dar por terminado el proceso, deberá renunciar a las excepciones formuladas en la contestación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **d4a38ec3c1aa906e8d5c4a5feadec588dbf7cebd2954b90e389e5933540c538a**
Documento generado en 19/03/2024 12:30:16 p. m.

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

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN – SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cmpalgiron@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	**Ejecutivo de Mínima Cuantía**
Demandante	**Ciro Alfonso Rangel**
Demandado	**Omar Yovany Heredia Cardozo**
Asunto	**Auto Seguir Adelante Ejecución**
Radicado	**68307-40-89-002-2019-01283-00**

Estudiado el expediente, encuentra este Despacho que se halla culminada la única instancia del proceso EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA radicado al número 2019-001283 formulado por Ciro Alfonso Rangel en contra de Omar Yovany Heredia Cardozo, no observándose vicios que puedan generar nulidad de lo actuado y por concurrir los presupuestos procesales esenciales, se procede a tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda.

1. DE LA DEMANDA:

Mediante auto de fecha 3 de julio de 2020, se libró mandamiento de pago por las siguientes sumas, que la parte demandada debería cancelar dentro de los cinco días siguientes a su notificación:

«

CONCEPTO	*MES ADEUDADO*	*VALOR*	*FECHA DE EXIGIBILIDAD*
Canon de arrendamiento	*ENERO 2018*	*$650.000*	*06 ENERO 2018*
Canon de arrendamiento	*FEBRERO 2018*	*$650.000*	*06 FEBRERO 2018*
Canon de arrendamiento	*MARZO 2018*	*$650.000*	*06 MARZO 2018*
Canon de arrendamiento	*ABRIL 2018*	*$650.000*	*06 ABRIL 2018*
Canon de arrendamiento	*17 DIAS DE MAYO DE 2018*	*$368.333*	*06 MAYO 2018*

Por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE ($200.000) por concepto de abono a servicio público de agua realizado por la parte demandante, tal como se vislumbra a folio 22.

- *NIÉGUESE librar mandamiento de pago por el valor correspondiente al servicio público de electricidad, en la medida que si bien se adosó acuerdo de pago con la ESSA S.A, no se observa en el plenario constancias o recibos cancelados por concepto de servicio público de electricidad.*

  SEGUNDO: Por los,jntereses legales solicitados sobre las anteriores cantidades sólo sobre las concernientes a cánones de arrendamiento, desde el día en que se hicieron exigidles y hasta cuando se cancele totalmente lo adeudado, de conformidad con lo certificado por la Superintendencia Financiera».

De otra parte, el demandado Omar Yovany Heredia Cardozo le fue remitida copia del auto que libró mandamiento de pago, de la demanda, al igual que de sus anexos al buzón de correo electrónico yovany.heredia05@gmail.com , conforme lo prevé el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, a través de la secretaría de este despacho, por lo que habrá de tenérsele notificado por esta vía a partir del 14 de diciembre de 2021., advirtiendo que el término otorgado para contestar la presente demanda, esto es 10 días, venció en silencio.

2. CONSIDERACIONES:

La determinación de librar el mandamiento de pago se hizo en consideración a que el documento presentado como título de recaudo, esto es, **Contrato De Arrendamiento**, contiene una obligación con las características anunciadas en el canon 422 del C. G. del P., por lo que su ejecutabilidad es incuestionable, aspecto que aquí se ratifica.

2.1. PRESUPUESTOS DEL AUTO

Conforme a lo anotado, se llega a la obligada conclusión de que están dados los supuestos de que trata el inciso segundo del Artículo 440 del C. G. P., por lo que se proferirá auto donde se ordenarán los aspectos allí enumerados, valga decir, llevar adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago, condenar en costas a la parte ejecutada disponiendo su liquidación, ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, así como liquidar el crédito.

2.2. INTERESES MORATORIOS

Como quiera que la parte ejecutada no canceló la obligación dentro del término que tenía a partir de la notificación del auto de mandamiento de pago, habrán de tenerse en cuenta todas las directrices sobre fluctuaciones de los intereses de mora que ha venido imponiendo la Superintendencia Financiera de Colombia, tomando en consideración el instante mismo de la liquidación y/o pago que en el futuro ocurra, para lo cual se tendrá como norte lo dispuesto en el Artículo 111 de la Ley 510 de 1999 a través de la cual se modificó el Artículo 884 del C. de Co.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Girón,

RESUELVE:

1. **Sígase** adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago de fecha 3 de julio de 2020.

2. **Ordénese** el **Avalúo** y **Remate** de los bienes embargados, una vez estén debidamente secuestrados y avaluados y de los que se llegaren a embargar y secuestrar con posterioridad a esta decisión, si fuere el caso.

3. **Practíquese** la liquidación del crédito conforme se indica en la parte motiva y con arreglo al Artículo 446 del C. G. del P. Ténganse en cuenta las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, al momento de la liquidación del crédito.

4. **Condénese** en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de $ 195.000.oo. Liquídense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **dd03716e78be23ff58688cd04b0174cec6ed5b4a1a1f92524859dd8f366277ee**
Documento generado en 19/03/2024 04:07:46 PM

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

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	German Villagrande Bernal
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00038-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se observa escrito tendiente a subsanar, toda vez que, en auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, se inadmitió la demanda y se requirió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal .

La parte interesada allegó escrito tendiente a subsanar, no obstante, de la revisión de la misma, no se encuentra acreditado lo siguiente:

« 2.1 Diríjase la demanda en contra de todas las personas que aparecen como titulares de derechos reales respecto del predio de mayor extensión y que se encuentran descritas en el certificado de tradición y libertad del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-130150, pues se advierte que únicamente se enfoca en la Asociación de Vivienda de Santander Construyendo Futuro (ASOVICOFU). Lo anterior de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
2.2 Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral anterior, APÓRTESE el poder judicial al abogado Jorge Enrique Gómez Celis que dé cuenta de lo previamente dispuesto. Lo anterior de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022».

El actor respondió lo siguiente:

« 1. La Asociación de vivienda de Santander construyendo futuro ASOVICOFU, adquirió por tradición, el derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble, esto es un lote de terreno. - Escritura Pública N°1.062 de fecha 17 de marzo de 2006, de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga Santander2. Posteriormente la referida Asociación transfiere por tradición a cada uno de sus miembros incluyendo mi representado UN PORCENTAJE del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno).
3. Atención a esto, con la tradición del porcentaje a cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), la Asociación NO ENTREGO la posesión o tenencia material (real y efectiva) de la cosa corporal inmueble (lote de terreno). En otras palabras, cada uno de sus miembros es propietario de un porcentaje, pero ese porcentaje no está detentado o determinado materialmente sobre la cosa corporal inmueble (lote de terreno), es decir, la franja de terreno donde está asentado o mejor decirlo poseyendo cada uno de los miembros de la asociación, dicha franja de terreno.(valga

la redundancia) puede o no puede ser correspondiente al porcentaje, o sea, no hay certeza jurídica entre el porcentaje de la propiedad que se tiene y la franja de terreno que se detenta por cada uno de los miembros de la asociación.

4. *Esto significa que el porcentaje de la propiedad que tiene cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), constituye una MERA PROPIEDAD, por NO TENER el goce sobre la franja de terreno que están detentando, ubicándola en pie de igualdad frente a los demás comuneros; lo que permite colegir, y como lo ha expresado tan alto tribunal de cierre (Antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 – 2006. Tomo 1 Pág. 383), es inaceptable que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños, en tanto es una comunidad organizada que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los mismos, y todos reconocen de todo el título que cada uno posee, el que es a nombre de la comunidad. ».*

Nótese que, frente al requerimiento de incoar la presente acción en contra de todos los titulares de dominio que se reportaran en el certificado especial de pertenencia, el demandante manifestó, de forma genérica e inexacta, que todos los relacionados en dicho certificado son *meros propietarios*, pues no se tiene una franja delimitada del porcentaje que le corresponde a cada poseedor, por lo que de impetrar la acción en contra de todos sería un yerro que atentaría contra la *tradición* y contra todos los comuneros.

La razón expuesta por el vocero de la demandante para no atender el requerimiento de integrar en forma debida el extremo pasivo de la lid no resulta válida. Aunque el demandante indique que no se tiene certeza de lo que a cada *poseedor* del bien le corresponde, es claro que dicha situación no puede desconocer los derechos reales de los titulares inscritos que aparecen en el certificado de instrumentos públicos del inmueble, pues, al no ser vinculados, se estaría atentando contra sus derechos y enervando la obligación de integrar en forma debida el contradictorio, tal como lo indica la norma. Los asuntos mencionados por el libelista no son suficientes para no atender la exigencia del legislador sobre quiénes deben hacer parte del litigio, independientemente de lo que finalmente se resuelva en la sentencia a que haya lugar.

El artículo 375 del C.G.P. exige hacer partícipes a aquellos sujetos que se puedan ver afectados por las reclamaciones de pertenencia y, en ese sentido, se ha pronunciado la Alta corporación Civil:

« *En efecto, el artículo 375 del Código General del Proceso, establece una serie de reglas respecto de la declaración de pertenencia, entre ellas la señalada en el numeral 3º, donde dispuso: «3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad*

En el mismo sentido el numeral 5º del mentado artículo señala que «A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble

haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. ***Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella[1]».***

« *Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extruordinaricen; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripciónn2. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacifica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13.*

(…).

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matricula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"31. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho alli contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho: 'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral So. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.? C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funciona/ y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite intearar el leattimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá diriairse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas[2]».

En este orden de ideas, se insiste en que la parte actora se abstuvo de dar cabal observancia a la orden impartida, por lo que al no avenirse a cumplir con la carga procesal descrita en líneas anteriores, y de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., el Juzgado,

[1] STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.
[2] SC3271-2020-.

RESUELVE:

1. **Rechazar** la demanda del epígrafe.

2. **Devolver** la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

3. Por secretaría, **Déjense** las anotaciones del caso.

4. En firme esta decisión, remítase la radicación al listado de las demandas rechazadas que debe ser enviado a la Oficina Judicial de Girón, a efectos de tramitar la respectiva compensación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **fc6e36e068a5019aed414be6eb45d7acdd604b95d22eceffc2b11ea90f93de65**
Documento generado en 19/03/2024 03:54:00 p. m.

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

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Luis Jorge Lázaro Vergel
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00039-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo indicado en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024.

Sin embargo, al revisar dicho escrito de subsanación, encuentra el Despacho que no se acreditó el cumplimiento de la siguiente exigencia:

« 2.1 Diríjase la demanda en contra de todas las personas que aparecen como titulares de derechos reales respecto del predio de mayor extensión y que se encuentran descritas en el certificado de tradición y libertad del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-130150, pues se advierte que únicamente se enfoca en la Asociación de Vivienda de Santander Construyendo Futuro (ASOVICOFU). Lo anterior de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
2.2 Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral anterior, APÓRTESE el poder judicial al abogado Jorge Enrique Gómez Celis que dé cuenta de lo previamente dispuesto. Lo anterior de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022».

Al respecto, el actor respondió lo siguiente:

« 1. La Asociación de vivienda de Santander construyendo futuro ASOVICOFU, adquirió por tradición, el derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble, esto es un lote de terreno. - Escritura Pública N°1.062 de fecha 17 de marzo de 2006, de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga Santander2. Posteriormente la referida Asociación transfiere por tradición a cada uno de sus miembros incluyendo mi representado UN PORCENTAJE del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno).
3. Atención a esto, con la tradición del porcentaje a cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), la Asociación NO ENTREGO la posesión o tenencia material (real y efectiva) de la cosa corporal inmueble (lote de terreno). En otras palabras, cada uno de sus miembros es propietario de un porcentaje, pero ese porcentaje no está detentado o determinado materialmente sobre la cosa corporal inmueble (lote de terreno), es decir, la franja de terreno donde está asentado o mejor decirlo poseyendo cada uno de los miembros de la asociación, dicha franja de terreno.(valga la redundancia) puede o no puede ser correspondiente al porcentaje, o sea, no hay certeza

jurídica entre el porcentaje de la propiedad que se tiene y la franja de terreno que se detenta por cada uno de los miembros de la asociación.

4. *Esto significa que el porcentaje de la propiedad que tiene cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), constituye una MERA PROPIEDAD, por NO TENER el goce sobre la franja de terreno que están detentando, ubicándola en pie de igualdad frente a los demás comuneros; lo que permite colegir, y como lo ha expresado tan alto tribunal de cierre (Antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 – 2006. Tomo 1 Pág. 383), es inaceptable que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños, en tanto es una comunidad organizada que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los mismos, y todos reconocen de todo el título que cada uno posee, el que es a nombre de la comunidad. ».*

Nótese que, frente al requerimiento de incoar la presente acción en contra de todos los titulares de dominio que se reportaran en el certificado especial de pertenencia, el demandante manifestó, de forma genérica e inexacta, que todos los relacionados en dicho certificado son *meros propietarios*, pues no se tiene una franja delimitada del porcentaje que le corresponde a cada poseedor, por lo que de impetrar la acción en contra de todos sería un yerro que atentaría contra la *tradición* y contra todos los comuneros.

La razón expuesta por el vocero de la demandante para no atender el requerimiento de integrar en forma debida el extremo pasivo de la lid no resulta válida. Aunque el demandante indique que no se tiene certeza de lo que a cada *poseedor* del bien le corresponde, es claro que dicha situación no puede desconocer los derechos reales de los titulares inscritos que aparecen en el certificado de instrumentos públicos del inmueble, pues, al no ser vinculados, se estaría atentando contra sus derechos y enervando la obligación de integrar en forma debida el contradictorio, tal como lo indica la norma. Los asuntos mencionados por el libelista no son suficientes para no atender la exigencia del legislador sobre quiénes deben hacer parte del litigio, independientemente de lo que finalmente se resuelva en la sentencia a que haya lugar.

El artículo 375 del C.G.P. exige hacer partícipes a aquellos sujetos que se puedan ver afectados por las reclamaciones de pertenencia y, en ese sentido, se ha pronunciado la Alta corporación Civil:

« *En efecto, el artículo 375 del Código General del Proceso, establece una serie de reglas respecto de la declaración de pertenencia, entre ellas la señalada en el numeral 3º, donde dispuso: «3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad*

En el mismo sentido el numeral 5º del mentado artículo señala que «A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.

Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella[1]».

« *Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extruordinaricen; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripciónn2. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacifica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13.*

(…).

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matricula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"31. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho alli contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho: 'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral So. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.? C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funciona/ y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite intearar el leattimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá diriairse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas[2]».

En este orden de ideas, se insiste en que la parte actora se abstuvo de dar cabal observancia a la orden impartida, por lo que al no avenirse a cumplir con la carga procesal descrita en líneas anteriores, y de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., el Juzgado,

RESUELVE:

[1] STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.
[2] SC3271-2020-.

1. **Rechazar** la demanda del epígrafe.

2. **Devolver** la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

3. Por secretaría, **dejar** las anotaciones del caso.

4. En firme esta decisión, remítase la radicación al listado de las demandas rechazadas que debe ser enviado a la Oficina Judicial de Girón, a efectos de tramitar la respectiva compensación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **7fc7df54636e1dc5d11626007dfbf6aca3564302712fb8f04767d602ed221cc9**
Documento generado en 19/03/2024 03:56:47 p. m.

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

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
San Juan de Girón, diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Wilson Mejía Pineda
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00040-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se observa escrito tendiente a subsanar, toda vez que, en auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, se inadmitió la demanda y se requirió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal .

La parte interesada allegó escrito tendiente a subsanar, no obstante, de la revisión de la misma, no se encuentra acreditado lo siguiente:

« 2.1 Diríjase la demanda en contra de todas las personas que aparecen como titulares de derechos reales respecto del predio de mayor extensión y que se encuentran descritas en el certificado de tradición y libertad del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-130150, pues se advierte que únicamente se enfoca en la Asociación de Vivienda de Santander Construyendo Futuro (ASOVICOFU). Lo anterior de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
2.2 Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral anterior, APÓRTESE el poder judicial al abogado Jorge Enrique Gómez Celis que dé cuenta de lo previamente dispuesto. Lo anterior de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso y artículo 5 de la Ley 2213 de 2022».

El actor respondió lo siguiente:

« 1. La Asociación de vivienda de Santander construyendo futuro ASOVICOFU, adquirió por tradición, el derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble, esto es un lote de terreno. - Escritura Pública N°1.062 de fecha 17 de marzo de 2006, de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga Santander2. Posteriormente la referida Asociación transfiere por tradición a cada uno de sus miembros incluyendo mi representado UN PORCENTAJE del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno).
3. Atención a esto, con la tradición del porcentaje a cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), la Asociación NO ENTREGO la posesión o tenencia material (real y efectiva) de la cosa corporal inmueble (lote de terreno). En otras palabras, cada uno de sus miembros es propietario de un porcentaje, pero ese porcentaje no está detentado o determinado materialmente sobre la cosa corporal inmueble (lote de terreno), es decir, la franja de terreno donde está asentado o mejor decirlo poseyendo cada uno de los miembros de la asociación, dicha franja de terreno.(valga

la redundancia) puede o no puede ser correspondiente al porcentaje, o sea, no hay certeza jurídica entre el porcentaje de la propiedad que se tiene y la franja de terreno que se detenta por cada uno de los miembros de la asociación.

4. *Esto significa que el porcentaje de la propiedad que tiene cada uno de sus miembros del derecho real de dominio o propiedad de la cosa corporal inmueble (lote de terreno), constituye una MERA PROPIEDAD, por NO TENER el goce sobre la franja de terreno que están detentando, ubicándola en pie de igualdad frente a los demás comuneros; lo que permite colegir, y como lo ha expresado tan alto tribunal de cierre (Antología Jurisprudencias. Corte Suprema de Justicia. 1886 – 2006. Tomo 1 Pág. 383), es inaceptable que un comunero pueda alegar la prescripción contra los condueños, en tanto es una comunidad organizada que necesariamente genera derechos y obligaciones entre los mismos, y todos reconocen de todo el título que cada uno posee, el que es a nombre de la comunidad. ».*

Nótese que, frente al requerimiento de incoar la presente acción en contra de todos los titulares de dominio que se reportaran en el certificado especial de pertenencia, el demandante manifestó, de forma genérica e inexacta, que todos los relacionados en dicho certificado son *meros propietarios*, pues no se tiene una franja delimitada del porcentaje que le corresponde a cada poseedor, por lo que de impetrar la acción en contra de todos sería un yerro que atentaría contra la *tradición* y contra todos los comuneros.

La razón expuesta por el vocero de la demandante para no atender el requerimiento de integrar en forma debida el extremo pasivo de la lid no resulta válida. Aunque el demandante indique que no se tiene certeza de lo que a cada *poseedor* del bien le corresponde, es claro que dicha situación no puede desconocer los derechos reales de los titulares inscritos que aparecen en el certificado de instrumentos públicos del inmueble, pues, al no ser vinculados, se estaría atentando contra sus derechos y enervando la obligación de integrar en forma debida el contradictorio, tal como lo indica la norma. Los asuntos mencionados por el libelista no son suficientes para no atender la exigencia del legislador sobre quiénes deben hacer parte del litigio, independientemente de lo que finalmente se resuelva en la sentencia a que haya lugar.

El artículo 375 del C.G.P. exige hacer partícipes a aquellos sujetos que se puedan ver afectados por las reclamaciones de pertenencia y, en ese sentido, se ha pronunciado la Alta corporación Civil:

« *En efecto, el artículo 375 del Código General del Proceso, establece una serie de reglas respecto de la declaración de pertenencia, entre ellas la señalada en el numeral 3º, donde dispuso: «3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad*

En el mismo sentido el numeral 5º del mentado artículo señala que «A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble

haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. ***Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella[1]».***

« *Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extruordinaricen; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripciónn2. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacifica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13.*

(…).

2.) Determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fm de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos perentoriamente al juicio. 3) 'El folio de matricula inmobiliaria constituye un medio para garantizar la publicidad del proceso, /imponer como medida previa) la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el juicio de pertenencia"31. 4). Es medio probatorio para determinar si el predio existe realmente en el mundo jurídico, e indagar por parte del juez, la naturaleza jurídica para estimar si es susceptible de ser ganado por prescripción. 5). Es un documento público que puede dar fe del registro de la propiedad, de las mutaciones del derecho alli contenido. La Corte Constitucional Colombiana, en ejercicio del control de constitucionalidad sobre la obligación de aportar el certificado en cuestión, ha dicho: 'El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, de que trata el numeral So. del artículo 407 del C.P.C., demandado, constituye un documento público (C.? C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funciona/ y territorial judicial para la autoridad que conocerá del proceso -juez civil del circuito del lugar donde se encuentre ubicado el inmueble (C.P.C., art. 16-5)-, sino que también permite intearar el leattimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá diriairse el libelo de demanda. "Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro - propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas[2]».

En este orden de ideas, se insiste en que la parte actora se abstuvo de dar cabal observancia a la orden impartida, por lo que al no avenirse a cumplir con la carga procesal descrita en líneas anteriores, y de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., el Juzgado,

[1] STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.
[2] SC3271-2020-.

RESUELVE:

1. **Rechazar** la demanda del epígrafe.

2. **Devolver** la demanda y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose.

3. Por secretaría, **Déjense** las anotaciones del caso.

4. En firme esta decisión, remítase la radicación al listado de las demandas rechazadas que debe ser enviado a la Oficina Judicial de Girón, a efectos de tramitar la respectiva compensación.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martinez Eslava
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Giron - 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: **a3423cc0052f753cc6090b50e94ba4eddd10f255822b3bbcc15a348daff52f22**
Documento generado en 19/03/2024 03:58:51 p. m.

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