



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 005 CIVL MUNICIPAL GIRON

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. 041

Fecha (dd/mm/aaaa): 21/03/2024

E: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68307 40 89 002 2020 00296 00	Abreviado	CARMEN FELISA AMAYA RONDERO	JOSE ALVARO GOMEZ LEON	Auto rechaza de plano excepciones	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00057 00	Ordinario	PEDRO MENDEZ QUESADA	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00070 00	Ordinario	KAROL YAMILETH AYALA	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00071 00	Ordinario	DIANA MARIA REYES MANTILLA	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00072 00	Ordinario	SANDRA LOPEZ	MARICELA SILVA LOPEZ	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00073 00	Ordinario	KATHERIN TATIANA BOSSA PAEZ	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00075 00	Ordinario	OLGA LUCIA PEÑA CABALLERO	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 003 2022 00115 00	Ordinario	OLGA CECILIA MANTILLA LIZARAZO	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO - ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00153 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DE BOGOTA	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MIGUEL ANTONIO ARIAS ARIAS	Auto Ordena Secuestro de Bienes Inmuebles FECHA DE SECUESTRO: 6 DE MAYO DE 2024 3:00 P.M.	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00162 00	Abreviado	LUIS EDUARDO SANDOVAL RODRIGUEZ	LUIS LEONARDO LEAL DELGADO	Auto que Avoca Conocimiento RESTITUCION INMUEBLE - INADMITE DEMANDA	20/03/2024	1	
68001 40 03 003 2022 00229 01	Ejecutivo Singular	COOPCENTRAL	JHON ALEXANDER OCHOA MONSALVE	Auto termina proceso por Pago MINIMA CUANTIA - SIN SENTENCIA	20/03/2024	1	

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68307 40 03 001 2022 00286 00	Ejecutivo Singular	BANCO DE LA MICROEMPRESA DE COLOMBIA S.A. -MI BANCO ANTES BANCO COMPARTIR S.A.	CLEOFELINA ARDILA	Auto Requiere Parte Interesada Previo Desistimiento Tacito A	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00568 00	Ordinario	FAVIAN RICARO ORTIZ SANDOVAL	HECTOR DELFIN GRIMALDOS BARAJAS	Auto Rechaza Demanda REIVINDICATORIO	20/03/2024	1	
68307 40 03 002 2022 00638 00	Ordinario	ANA AURORA LEON DE SANCHEZ	LEONARDO ORTIZ SOLANO	Auto que Avoca Conocimiento PERTENENCIA - INADMITE DEMANDA	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00668 00	Ordinario	YANETH PAEZ MURILLO	CLAUDIA MILENA RIVERA VIVIESCAS	Auto que Ordena Requerimiento	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00700 00	Divisorios	MARIA EUGENIA ARDILA SANABRIA	FREDY FERNANDO ARDILA SANABRIA	Auto Rechaza Demanda DIVISORIO	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00701 00	Ordinario	LUIS JESUS VILLAMIZAR MORENO	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO-ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00703 00	Ordinario	JHON FREDDY GALAN ZAZMBRANO	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO-ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 001 2022 00704 00	Ordinario	YALEXA XIOMARA SANCHEZ LOPEZ	ASOCIACION DE VIVIENDA DE SANTANDER CONSTRUYENDO FUTURO-ASOVICOFU	Auto Rechaza Demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	
68307 40 03 005 2023 00039 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	BANCO DAVIVIENDA S.A	ALBEIS FLOREZ MARTINEZ	Auto Requiere Parte Interesada Previo Desistimiento Tacito A	20/03/2024	1	
68307 40 03 005 2023 00175 00	Verbal Sumario	ALIANZA INMOBILIARIA SA	BELLA LUZ BARBOSA GOMEZ	Retiro demanda admitida- Art.88 RESTITUCION INMUEBLE	20/03/2024	1	
68307 40 03 005 2024 00049 00	Verbal	MARI LEYDA ROJAS SUAREZ	MAGDA ZOBEIDA LOPEZ SARAVIA	Auto admite demanda PERTENENCIA	20/03/2024	1	

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 21/03/2024 (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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal Sumario - Reivindicatorio
Demandante	Yaneth Páez Murillo y Otros
Demandado	Jorge Alberto Fernández Cuartas y Otra
Asunto	Auto Aclara y Requiere
Radicado	683074003001-2022-00668-00

Auscultadas las presentes actuaciones, se otea que el auto del 22 de febrero de 2024, por un error, se consignó en la parte motiva que la póliza debía ser tomada también por *Yaneth Páez Murillo*, siendo lo correcto, que los tomadores sean:

«*Yaneth Páez Murillo, Franklin Yesid Páez Calderón, Y Roque Javier Nieto Páez*».

Los demás apartes del auto se mantendrán incólumes.

Por lo anterior, se insta al demandante para que corrija la póliza allegada, pues en ella se debe consignar expresamente que los tomadores son: Yaneth Páez Murillo, Franklin Yesid Páez Calderón y Roque Javier Nieto Páez, y no uno solo, como se advierte en lo arribado:

VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA POLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA.

TOMADOR	PAEZ CALDERON, FRANKLIN	No. DOC. IDENTIDAD	1.098.788.037
---------	-------------------------	--------------------	---------------

CONDICIONES PARTICULARES

CIUDAD DE PROCESO: GIRON

ACLARACION: POR MEDIO DEL PRESENTE Y A PETICION DEL JUZGADO SE INCLUYE LA DEMANDANTE QUEDANDO ASI: YANETH PAEZ MURILLO C.C. 63304958

Es decir, no es suficiente con que aparezca únicamente el señor Franklin Páez Calderón como tomador, sino que deben ser tomadores todos los demandantes, en aras de garantizar que, si eventualmente se hace necesario, la misma cumpla su finalidad y no se incurra en yerros que, en un futuro, podrían incidir en la materialización de la misma. No se puede equiparar la información acerca de la parte demandante con aquella que alude a los tomadores.

De lo expuesto, el despacho

RESUELVE:

- Aclarar la parte motiva del auto del 22 de febrero de 2024, conforme a lo expuesto en la parte motiva.**

Parágrafo: Dejar incólumes los demás apartes del mismo.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN - SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cnpalgiro@ceudoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

2. Requerir a la parte demandante para que corrija la póliza allegada, incluyendo a todos los demandantes como tomadores de la misma.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martínez 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: **c8f187d535d3e4b8661ddf3a352f7f995b9d38c4069ac88aa820e226b64afa01**

Documento generado en 20/03/2024 03:38:48 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal de División Material Mínima Cuantía
Demandante	María Eugenia Ardila Sanabria
Demandado	Adriana Ardila Sanabria y otros
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003001-2022-00700-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar, que a través de auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal, feneciendo en silencio el término para allegar dicha contestación.

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. **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 Martínez 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: **31389363c4bf69a41e09b8945cf47294bd3fa832f9e75ef7f562f9fdd4c8a101**

Documento generado en 20/03/2024 11:38:13 AM

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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Luis Jesús Villamizar Moreno
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003001-2022-00701-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional/ 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación n° 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **a25f03d6e319f7bf45c8fc977d52ac97925ca45e2fb684921a6925ea823d6e15**

Documento generado en 20/03/2024 12:06:35 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Jhon Fredy Galán Zambrano
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003001-2022-00703-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación n° 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **44b8ab39d764a3407e27e0efdc9193c61a7822753b8c90e8bd2e7703a79ecdcd**

Documento generado en 20/03/2024 12:01:01 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Yalexá Xiomara Sánchez López
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003001-2022-00704-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **86d3e0ab50c44e61de9b60586831a64c3e577035a33331a93ccd6aab9542d**

Documento generado en 20/03/2024 12:41:49 PM

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

² SC3271-2020-.



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

Clase de Proceso	Ejecutivo con Garantía Real de Menor Cuantía
Demandante	Banco Davivienda S.A.
Demandado	Albeis Flórez Martínez
Asunto	Auto requiere previo a terminar
Radicado	683074003-005-2023-00039-00

Se **requiere a la parte demandante** para que dé cumplimiento a lo requerido en auto del 20 de febrero de 2024, en el sentido de acreditar cuáles fueron los documentos adjuntos que se remitieron a la parte demandada en la notificación personal que dijo haber efectuado mediante correo electrónico, dentro del término máximo de 30 días hábiles, **so pena de dar por terminado este proceso judicial**, bajo la figura de desistimiento tácito, regulada en el artículo 317 del C.G.P.

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: **d8919029b7449d6df3c96ffbbc93e64818b4d3319be3ff3ae3c135e73d99694f**

Documento generado en 20/03/2024 04:19:13 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal Sumario – Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Alianza Inmobiliaria S.A.
Demandado	Gómez
Asunto	Auto Retiro Demanda
Radicado	683074003005-2023-00175-00

Revisadas las diligencias, se advierte memorial arrimado por el togado demandante¹, quien solicitó el retiro de la demanda, por lo que será menester autorizar el retiro, como quiera que el contradictorio no se ha entablado y no hay medidas cautelares decretadas, conforme lo dispuesto en el artículo 75 y 92 del C.G.P

En virtud de lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. Aceptar el retiro de la demanda, conforme lo indicado en el artículo 92 del C.G.P.
2. Archívense las diligencias, cumplido lo anterior.

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: **5c93ebb8dbf34e2c128eb737e72a120303e55ec71ddd1bc41a39ca880b9c955b**

Documento generado en 20/03/2024 12:47:47 PM

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

¹ Archivo PDF 012, C1.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal De Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva ordinaria
Demandante	Mari Leyda Rojas Suarez
Demandado	Esmeralda Amaya Rueda y Otros
Asunto	Auto Admite Demanda
Radicado	683074003005-2024-00049-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar, que a través de auto calendado el pasado 21 de febrero de 2024, se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal .

En virtud de lo expuesto, y que la presente demanda reúne los requisitos legales para ser admitida de conformidad con lo establecido por el artículo 82, 375 y 391 del Código General del Proceso, así como la Ley 2213 de 2022 el Juzgado,

RESUELVE:

1. **Admitir** la presente demanda Pertenencia Adquisitiva Extraordinaria promovida por Mari Leyda Rojas Suarez contra Esmeralda Amaya Rueda, Arnulfo Jaimes Galván, John Jairo Soler Durán, Mariela Suárez de Dominguez y Magda Zobeida Lopez Saravia, así como contra las Personas Indeterminadas, sobre los bienes inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria núm. 300-344581 y 300-344582.
2. **Impartir** a esta causa el trámite del proceso Verbal Sumario de Mínima Cuantía, consagrado en los artículos 391 y siguientes del Código General del Proceso, contando la parte demandada, con el término de 10 días para contestar la demanda.
3. **Informar** de la existencia del presente proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (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. Por secretaría, comuníquese por el medio más expedito.
4. **Ordenar** el emplazamiento de:
 - 4.1.1 Las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien a usucapir.
 - 4.2 Los demandados Jhon Jairo Soler Duran y Mariela Suarez de Dominguez.



Parágrafo: De conformidad a lo dispuesto en los artículos 108, 293 y 375 del Código General del Proceso y en consonancia con lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022.

Por secretaría INCLÚYASE dicho emplazamiento en el registro nacional de personas emplazadas.

5. **Ordenar** a la parte demandante que deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible **de los predios objeto del proceso**, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, cual deberá contener los siguientes datos escritos en letra de tamaño no inferior a 7 cm de alto por cinco 5 cm de ancho:
 - a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;
 - b) El nombre del demandante;
 - c) El nombre del demandado;
 - d) El número de radicación del proceso;
 - e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;
 - f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso;
 - g) La identificación del predio.
6. **Lo anterior** de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 artículo 375 del Código General del Proceso.
7. **Ordenar** a la parte demandante que una vez instalada la valla o el aviso contenido en el numeral anterior de este proveído, deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de aquellas publicaciones.
8. **Decretar** la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios identificados con los núm. 300-344581 y 300-344582. Líbrese por secretaría los oficios correspondientes a la Oficina de Instrumentos Públicos pertinente.
9. **Una vez inscrita** la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, se ordenará la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas, quienes concurran después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

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: **601b0908c11e7c545a0053460e6b2d59fdceaf8677b16bd26fc1d645acc32f1b**

Documento generado en 20/03/2024 04:04:27 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal Sumario-Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Carmen Felisa Amaya Rondero
Demandado	Álvaro Gómez León
Asunto	Rechaza excepción previa
Radicado	68307-40-89-002-2020-00296-00

Una vez revisado el escrito de contestación allegado por la parte demandada el pasado 16 de febrero de 2024, encuentra el Despacho necesario, antes de dar trámite que corresponda a la misma y continuar con la etapa subsiguiente, pronunciarse sobre la **excepción de PLEITO PENDIENTE**, que fue formulada por el señor ÁLVARO GÓMEZ LEÓN y que, según el artículo 100 del C.G.P., constituye una excepción previa.

Sin necesidad de ahondar en el asunto, el Despacho advierte que la misma debe ser **RECHAZADA**, de entrada, comoquiera que no se formuló como lo indica la norma, esto es, el artículo 391 del C.G.P., que exige que los hechos constitutivos de excepciones previas deben ser formulados como recurso de reposición en contra del auto que admite la demanda, lo cual no ocurrió en el *sub judice*, toda vez que, se itera, se incluyó como una excepción de mérito y no por la vía horizontal, amén de que no se reclamó dentro del término oportuno de que trata el artículo 318 *ibídem*.

Por otro lado, en cuanto a la solicitud de **PREJUDICIALIDAD** que eleva la parte pasiva de la lid, preciso es recordar que, conforme al artículo 162 del C.G.P., la suspensión sólo procederá una vez que el proceso que debe suspenderse se encuentre en estado de dictar sentencia de segunda o de única instancia, cosa que, en este asunto, no ha sucedido aún y, si es del caso, se resolverá en el momento procesal que corresponde, luego de agotar las etapas previas en la respectiva audiencia.

Una vez en firme esta providencia, ingrese al Despacho para resolver lo que corresponda y fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martínez 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: **52b5a379c4d72fb85a481f08bbf9c196be9d0cb339beb63be34c9317bf14a753**

Documento generado en 20/03/2024 02:39:10 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Maricela Pabón Giraldo y otro
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00057-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 extraordinaria; 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 prescripción². 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años³. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación n° 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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 Martínez 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: **a1a71dde67d43408be70dff85384dedd6d7830e4fa4098868bcb1425b1e6dadd**

Documento generado en 20/03/2024 12:14:20 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Karol Yamileth Ayala
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00070-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **4e5685597873e5ca4f8e5f8f4b8fc576103f82dce2627723d4df2f30a79b4a1d**

Documento generado en 20/03/2024 12:16:17 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Diana María Reyes Mantilla
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00071-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **2b229875702bebfd1626984773741a93de58f86fb2665fb122ab6a6a653664bb**

Documento generado en 20/03/2024 12:18:41 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Sandra López
Demandado	Maricela Silva López
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00072-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

- « 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

« 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 extraordinaria; 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 prescripción. 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin 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 matrícula 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 allí 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.º C., art. 262-2) que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional 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 dirirse 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

¹ STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **8e411a3279439e067b8758c21348dc5693e30e34e401a12aab5cb96822187e51**

Documento generado en 20/03/2024 12:20:15 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Katherin Tatiana Bossa Paéz
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00073-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación n° 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **145fd4e762c17f0e9428dc43dc6b6bec758a507d9610313feaa5cb3baca8d9fb**

Documento generado en 20/03/2024 12:30:32 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Olga Lucía Peña Caballero
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00075-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación n° 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **1677a0162ee12ad72302f1b40fe7b50345a58b818ed7f492fb5721ed9de66345**

Documento generado en 20/03/2024 12:37:03 PM

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

² SC3271-2020-.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

San Juan de Girón, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Olga Cecilia Mantilla Lizarazo y otros
Demandado	Asociación De Vivienda De Santander Construyendo Futuro "ASOVICOFU"
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003003-2022-00115-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en el auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, mediante el cual se inadmitió la demanda, en el que se le advirtió 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, se tiene que no se acreditó lo siguiente:

« 2.1 Dirijase 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».

Sobre el punto, 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 Santander. 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 ella¹».

- « 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 pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años'13. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribientel"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el Sumado a lo anterior, no allegó el demandante poder otorgado al togado JORGE ENRIQUE GOMEZ CELIS, en contra de todas las personas titulares de derechos de dominio, conforme a lo solicitado en el auto de inadmisión.

Es indudable que la posesión material, equívoca o incierta, no puede fundar una declaración de pertenencia, dados los importantes efectos que semejante decisión comporta. La ambigüedad no puede llevar a admitir que el ordenamiento permita alterar el derecho de dominio, con apoyo en una relación posesoria mediada por la duda o dosis de incertidumbre, porque habría inseguridad jurídica y desquiciamiento del principio de confianza legítima

Atestar la existencia del predio por parte del funcionario del registro de la propiedad inmobiliaria. 2.) Determinar quien 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 matrícula 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 allí 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 funcional 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 diriarse 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

¹ STC2282-2022 Radicación nº 15001-22-13-000-2022-00007-01.



se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas²».

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. **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: **750659b6323658e8edb6f6eac3fdf65da798a20656d67ed5c511cec3569c1e6f**

Documento generado en 20/03/2024 02:43:41 PM

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

² SC3271-2020-.



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

Clase de Proceso	Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real de Menor Cuantía
Demandante	Banco de Bogotá
Demandado	Herederos de Miguel Antonio Arias Arias (Q.E.P.D.)
Asunto	Auto Decreta Secuestro
Radicado	683074003001-2022-00153-00

En el caso se encuentra registrada la medida de embargo sobre del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 300-416089, denunciado por el ejecutante como de propiedad del señor Miguel Antonio Arias Arias (Q.E.P.D.), ubicado en la carrera 11 C núm. 11-3 CO Puerto Viento Propiedad Horizontal Etapa II, Apto 604 Torres 5 Tipo A, en el municipio de Girón.

Por lo anterior, se procederá a ordenar secuestro sobre el mencionado inmueble

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Girón,

RESUELVE:

- 1. Fijar** como fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de **Secuestro** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria núm. 300-416089, denunciado por el ejecutante como de propiedad del señor Miguel Antonio Arias Arias (Q.E.P.D.), ubicado en la carrera 11 C núm. 11-3 CO Puerto Viento Propiedad Horizontal Etapa II, Apto 604 Torres 5 Tipo A, en el municipio de Girón, el día **6 DE MAYO DE 2024 A LAS 3:00 DE LA TARDE.**
- 2. Desígnese** como secuestre al auxiliar de la justicia **Isaí Leonardo Velandia Afanador**, quien se puede notificar en el correo electrónico isve52@gmail.com, al celular 3183623704, y **Fíjense** como **Honorarios Provisionales** la suma de \$300.000.00.

Parágrafo: **Comuníquese** la presente decisión a la Auxiliar de la Justicia **Isaí Leonardo Velandia Afanador.**

- 3. Adviértase** a las partes y demás personas interesadas que la diligencia descrita en el numeral anterior se iniciará en la sede judicial carrera 25 número 31-50 Girón, por lo que las partes deberán prestar la colaboración necesaria a fin de desarrollar esta actividad.

Por secretaría comuníquese esta decisión a las partes y apoderados por el medio más expedito posible.

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: **d4b3daab1f356d26c1d3c53b2881746c95dccc08477fcd92cf450502cdfccfee**

Documento generado en 20/03/2024 03:28:43 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Verbal Sumario-Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Luis Eduardo Sandoval Rodríguez
Demandado	Luis Leonardo Leal Delgado y Otros.
Asunto	Auto Inadmita Demanda
Radicado	683074003001-2022-00162-00

Proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Girón se recibió el presente asunto, el cual luego de agotada la revisión del mismo, se encuentra que cumple con los criterios fijados en el Acuerdo PCSJA20-11686 del 10 de diciembre de 2020, Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022 y el Acuerdo No. CSJSAA23-275 del 9 de agosto de 2023, para que fuera redistribuido y remitido a esta nueva agencia judicial. En ese orden, se avocará el conocimiento del presente proceso Verbal Sumario-Restitución de Inmueble Arrendado, adelantado por Luis Eduardo Sandoval Rodríguez, contra Luis Leonardo Leal Delgado, Hernán Darío Villarraga Hurtado y Maricela Quintero Guerrero.

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. Avocar** el presente proceso Verbal Sumario-Restitución de Inmueble Arrendado, adelantado por Luis Eduardo Sandoval Rodríguez, contra Luis Leonardo Leal Delgado, Hernán Darío Villarraga Hurtado y Maricela Quintero Guerrero.
- 2. Inadmitir** la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:
 - 2.1** Acreditar el envío de la demanda al extremo demandado, bien sea al buzón de correo electrónico o a la dirección física de habitación o lugar de trabajo que se hayan anunciado; lo propio deberá realizar respecto al escrito de subsanación. Lo anterior de conformidad con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.
 - 2.2** Discriminar las pretensiones y los motivos de la restitución, indicando las causales principales, a fin de determinar el trámite a seguir, esto es, si es solo por la mora o si existen otras causales adicionales.
 - 2.3** Allegar certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la restitución, a fin de corroborar, con la escritura pública de compraventa, la identificación plena del bien, como quiera que en dicha escritura núm. 1391, se refiere a un lote número 19, el cual es conocido ahora como lote núm. 20, sin que se tenga certeza la



identificación plena del mismo actualmente ante la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva.

- 2.4 En caso de que el inmueble objeto de la presente restitución sea parte de uno de mayor extensión, deberá allegar certificado de dicho predio.
3. Reconocer al abogado Néstor Mantilla Rueda¹, identificado con T. P núm. 30.806 del C.S de la J., como apoderado de la parte demandante, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 73 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Andrea Johanna Martínez 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: **75cde8617b7993ad94b88412c5034789e3940a8c662d4689483f0b415527bd0f**

Documento generado en 20/03/2024 03:18:32 PM

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

¹ Archivo PDF 003, Pág. 006, C1.



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

Clase de Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Demandante	Banco Cooperativo Coopcentral
Demandado	Jhon Alexander Ochoa Monsalve
Asunto	Auto terminación
Radicado	680014003003-2022-00229-01

De conformidad al memorial allegado por el extremo activo, se advierte petición de terminación por pago total¹, con la consecuente petición de que se levanten las medidas cautelares en el decretadas.

Al respecto, es pertinente acotar que el artículo 461 del C.G.P. establece que la solicitud de terminación del proceso por pago, será procedente:

« Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas».

Con fundamento en ello, al existir certeza, por información de la togada de la demandante María Eugenia Morales Gómez, que se ha producido el pago total de la obligación, incluyendo las costas y gastos del proceso, es procedente, entonces, acceder a la terminación en mención y al levantamiento de las cautelas ordenadas.

En virtud de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

1. **Declarar Terminado por Pago total de la obligación**, el presente proceso ejecutivo promovido por Banco Cooperativo Coopcentral, contra Jhon Alexander Ochoa Monsalve, por lo discurrido.

2. **Cancelar** las medidas cautelares decretadas en el presente proceso.

Parágrafo: Por Secretaría, ofíciase a las diferentes entidades allí indicadas para la materialización de lo anterior.

3. A costa del extremo **demandante**, **Desglósese** el documento base de la acción y hágasele entrega única y exclusivamente a él, con la constancia de su cancelación total, dejando una copia simple de él en el expediente.

4. **Ordenar** la entrega de títulos judiciales que llegasen haber por cuenta del presente proceso al demandado Jhon Alexander Ochoa Monsalve; y los que con posterioridad llegasen.

¹ Archivo PDF 013, C1.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Seccional de la Judicatura de Santander
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
GIRÓN - SANTANDER
Carrera 25 No. 31-50 Centro Histórico
correo electrónico: j05cnpalgiro@ceudoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 315 794 4285

5. **Archivar** el expediente de la referencia, previas las anotaciones de ley, una vez en firme el presente auto.

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: **899b40bb971646839954db8c8953aa71f215743c8c96e10ea489c2f3496dedcc**

Documento generado en 20/03/2024 02:48:32 PM

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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Ejecutivo de Mínima Cuantía
Demandante	Mibanco S.A.
Demandado	Yury Johanna Prada Ardila y otra
Asunto	Requerimiento articulo 317 C.G.P.
Radicado	683074003-001-2022-00286-00

Una vez revisado el presente asunto, observa el Despacho que, pese a que se libró mandamiento ejecutivo desde el 17 de octubre de 2023 (pdf 013, cuaderno ppal), lo cierto es que a la fecha la parte actora no ha notificado a las demandadas **Yury Johanna Prada Ardila y Cleofelina Ardila Vargas**, pese a que es de su cargo.

Por tal razón, siendo que el incumplimiento de dicha carga impide continuar con el trámite de la demanda, se ordena requerir a la parte demandante, de conformidad con lo previsto en el numeral 1 del artículo 317 del C.G.P., a fin de que proceda a cumplir en el término de 30 días contados a partir del día siguiente a la notificación por estado de esta providencia, con notificar a las demandadas **Yury Johanna Prada Ardila y Cleofelina Ardila Vargas**, so pena de declarar el desistimiento tácito de la presente demanda.

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: **6932aa8edf4d7a549d1544a741aef962a1f420133372ed9506457fed381a7138**

Documento generado en 20/03/2024 04:12:42 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa Verbal Reivindicatoria
Demandante	Favián Ricardo Ortiz Sandoval
Demandado	Héctor Delfín Grimaldos Barajas
Asunto	Auto Rechaza Demanda
Radicado	683074003001-2022-00568-00

Encontrándose al despacho el expediente del epígrafe, se advierte escrito tendiente a subsanar lo requerido en auto calendado el pasado 22 de febrero de 2024, en el que se inadmitió la demanda y se le advirtió al extremo actor el deber de subsanar dentro del término legal, feneciendo el término para allegar dicha contestación.

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. **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: **3f0c807abf3dbb2a7d2f7b57adf87e9eab77144295f95c440429419ccf0d1a3c**

Documento generado en 20/03/2024 12:39:59 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, veinte de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Clase de Proceso	Declarativa de Pertenencia por Prescripción ExtraOrdinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante	Ana Aurora León De Sánchez
Demandado	Leonardo Ortiz Solano e indeterminados
Asunto	Auto Inadmitir Demanda
Radicado	683074003002-2022-00638-00

Proveniente del Juzgado Tercero Civil Municipal de Girón se recibió el presente asunto, el cual luego de agotada la revisión del mismo, se encuentra que cumple con los criterios fijados en el Acuerdo PCSJA20-11686 del 10 de diciembre de 2020, Acuerdo PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022 y el Acuerdo No. CSJSAA23-275 del 9 de agosto de 2023, para que fuera redistribuido y remitido a esta nueva agencia judicial. En ese orden, se avocará el conocimiento del presente proceso Verbal de Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, adelantado por Ana Aurora León De Sánchez, contra Leonardo Ortiz Solano e indeterminados.

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. **Avocar** el presente proceso Verbal de Pertenencia Por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, adelantado por Ana Aurora León De Sánchez contra Leonardo Ortiz Solano.
2. **Inadmitir** la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se dé cumplimiento a los siguientes requisitos:
 - 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 núm. 300-247277, pues se advierte que únicamente se enfoca en Leonardo Ortiz Solano. Lo anterior de conformidad con lo previsto en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
 - 2.2 Manifestar si esta es la única acción impetrada para usucapir una franja de terreno sobre el predio de mayor extensión núm. 300-247277, o por el contrario ha incoado otras acciones por los mismos hechos y pretensiones ante otro operador judicial o ante este mismo despacho.



2.4 Teniendo en cuenta lo descrito en el numeral anterior, APÓRTESE el poder judicial al abogado Nestor Mantilla Rueda 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.

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: **f74fe6cdc69da0fbd89721f81526673ffb7df696af6337787fdec4bef970229**

Documento generado en 20/03/2024 03:54:24 PM

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