

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL, CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
DISTRITO JUDICIAL DE POPAYAN

Auto de Sustanciación No. 3476

Popayán, Cauca, agosto veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022).

Teniendo en cuenta que, dentro del presente proceso verbal de declaración de pertenencia, que adelanta el señor **GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ**, en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE SUSANA ESCOBAR GUZMAN Y OTROS**, la parte demandada propuso excepciones previas y de mérito, es preciso realizar control sobre las mismas.

Teniendo en cuenta que las parte demandadas, son representadas mediante curador, nombrado mediante auto N° 3164 de fecha 05 de agosto del 2022, nombramiento en firme mediante acta del 9 de agosto del 2022 en la cual se le expone que posee el termino de diez (10) días para realizar las actuaciones pertinentes, que dicha acta fue notificada el mismo día.

Posee el curador los siguientes términos:

1. Tres días a partir de la notificación del auto para presentar recurso de reposición; Para el caso en concreto y al aplicar los términos previstos en la Ley 2213 del 2022 (10 y 11 de agosto para entenderse notificado), indicaron el 12 de agosto y finalizaron el 17 de agosto del 2022.
2. Diez días a partir de la notificación del auto para realizar las otras actuaciones a las que tuviere lugar; Para el caso en concreto y al aplicar los términos previstos en la Ley 2213 del 2022 (10 y 11 de agosto para entenderse notificado), iniciaron el 12 de agosto y finalizaron el 26 de agosto del 2022).

Se encuentra así bajo el artículo 318 (recurso de reposición) y 391 (tramite del proceso verbal sumario) del GGP, el curador envía respuesta el día 22 de agosto del 2022. Razón por la cual se encuentra por fuera de termino para presentar excepciones previas, pero dentro del termino para excepciones de mérito, se citará el ultimo artículo para su total entendimiento:

*"El término para contestar la demanda será de diez (10) días. Si faltare algún requisito o documento, se ordenará, aun verbalmente, que se subsane o que se allegue dentro de los cinco (5) días siguientes.*

*La contestación de la demanda se hará por escrito, pero podrá hacerse verbalmente ante el Secretario, en cuyo caso se levantará un acta que firmará este y el demandado. Con la contestación deberán aportarse los documentos que se encuentren en poder del demandado y pedirse las pruebas que se pretenda hacer valer. Si se proponen excepciones de mérito, se dará traslados de estas al demandante por tres (3) días para que pida pruebas relacionadas con ellas.*

*Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. De prosperar alguna que no implique la terminación del proceso, el juez adoptará las medidas respectivas para que el proceso pueda*

PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ  
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE SUSANA ESCOBAR GUZMAN  
RAD: 19001418900420220012900

*continuar; o, si fuere el caso, concederá al demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos o presentar los documentos omitidos so pena de que se revoque el auto admisorio.”.*

Entonces, en vista de todo lo anteriormente señalado y aplicando el principio de economía procesal, este despacho procederá a no dar trámite a las excepciones previas interpuestas y finalmente, proceder al traslado de las excepciones de mérito interpuestas en este mismo auto, a las cuales se les dará un término de tres (03) días.

Por lo expuesto, el Juzgado,

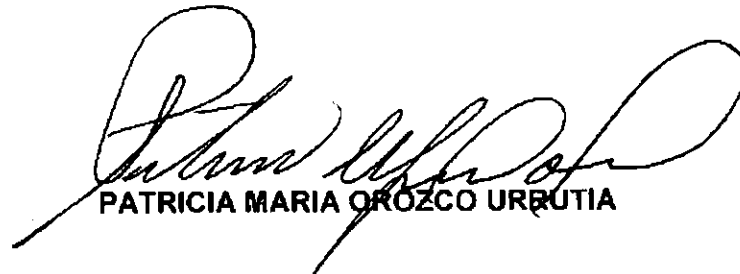
### RESUELVE

**PRIMERO: NO DAR TRAMITE** a las excepciones previas presentadas por el curado, de acuerdo con la parte motivada del presente auto

**SEGUNDO: DAR TRASLADO** a la parte demandante por el término de tres (3) días de las excepciones previas presentados por el curador ad-litem de las parte s demandadas.

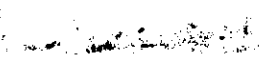
### NOTIFIQUESE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

CDC

**NOTIFICACION**  
Popayán, 29 de agosto de 2022  
Por medio del presente el JUDICIAL 153 notifique  
El auto anterior.

El Secretario 

## Contestación de la demanda y excepciones previas

ANDERSON MACIAS <andersonmaciasabogado@gmail.com>

Lun 22/08/2022 3:35 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ

**DEMANDADOS:** PERSONAS INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS; RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, RICARDO ESCOBAR GUZMAN, SUSANA ESCOBAR GUZMAN.

**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PREVIAS

**RADICADO:** 19001418900420220012900

**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE POPAYÁN**  
E. S. D.

**PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ

**DEMANDADOS:** PERSONAS INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS; RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, RICARDO ESCOBAR GUZMAN, SUSANA ESCOBAR GUZMAN.

**REFERENCIA:** EXCEPCIONES PREVIAS.

**RADICADO:** 19001418900420220012900

**ANDERSON YESID MACIAS HOYOS**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No 1061729500, portador de la tarjeta profesional No 381.243 del C.S. de la J, designado como curador ad litem mediante auto de sustanciación No 3164 del cinco (5) de agosto de 2022 de este despacho, por medio del presente escrito, de manera respetuosa me permito proponer en el proceso en referencia, en escrito separado y dentro del término legal, las siguientes:

**EXCEPCIONES PREVIAS**

**PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA:** Inepta demanda por ausencia de requisitos formales, conforme al numeral 11 del artículo 82, numeral 2 del artículo 84 y las disposiciones pertinentes de los artículos 85 y 87 del C.G.P.

**SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA:** Falta de jurisdicción y competencia, conforme a los artículos 63 del constitución política de 1991, art 2519 del código civil, artículo 674 del código civil, artículo 65 de la ley 160 de 1994 y artículo 375 numeral 4.

**HECHOS Y RAZONES EN QUE SE BASA LA PRIMERA EXCEPCIÓN PREVIA**

**PROPUESTA:**

Como lo prevé el artículo 82 la demanda debe cumplir ciertos requisitos, el numeral 11 “los demás que exija la ley”, Articulada con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 84 y las disposiciones pertinentes de los artículos 85 y 87 del C.G.P, deberá aportarse el certificado de defunción del demandado o en este caso de los demandados, RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, RICARDO ESCOBAR GUZMAN, SUSANA ESCOBAR GUZMAN, quienes son las personas que aparentemente están inscritas con el derecho real de dominio y no solo sus herederos, toda vez que el mismo se constituye en la **única prueba idónea** para **demostrar la muerte del titular** de derecho de dominio del inmueble que se pretende usucapir. Lo anterior, por cuanto en primer lugar, NO se evidencian los tres registros civiles de defunción, no se evidencian los derechos de petición agotados ante la Registraduría Nacional del Estado Civil o las notarías con quien también se comparte la función de registro de dichos eventos (muerte).

En segundo lugar, pese a que se presentaron con la demanda pantallazos de algún sistema de la registraduría que muestran que las cédulas de los demandados se encuentran cancelados por muerte mediante resoluciones No 2855 de 01/01/1986, 9236 de 03/08/2010 y 9236 de 03/08/2010 respectivamente no se aportó al expediente dicha resolución o en su

defecto, la gestión realizada por la parte demandante para obtenerla, a fin de verificar si en la misma se hallan los datos de la fecha y lugar de defunción del presunto causante, que a su vez sirven para obtener el respectivo registro.

En el juzgado cuarto de pequeñas causas y competencia múltiple de Popayán, se encuentra en curso un proceso declarativo de pertenencia cuya radicación es 190011418900420220012900, contra de "PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE SUSANA ESCOBAR GUZMAN y demás PERSONAS INDETERMINADAS", conforme al auto No 1056 del 17 de marzo de 2022 y cuya copia anexo.

#### **HECHOS Y RAZONES EN QUE SE BASA LA SEGUNDA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA:**

Conforme al artículo 375 numeral 4, la declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público. El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público."

La prescripción como modo de adquirir el dominio (art 2512 del cc) requiere de posesión durante cierto tiempo y concurrencia de requisitos legales, es decir que recaiga sobre un bien susceptible de adquirirse de este modo conforme al artículo 2515 del CC.

Ahora conforme a los artículos 63 de la constitución nacional y 2519 del código civil se entienden bienes de uso público los parques naturales...y los demás bienes que determine la ley que son imprescriptibles; al igual que el artículo 674 del código civil dispone que los bienes fiscales entre ellos los baldíos son adjudicados administrativamente conforme al artículo 65 de la ley 160 de 1994, por la agencia nacional de tierras.

Conforme al certificado especial de tradición allegado por el demandante en su artículo cuarto reza "**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES...puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDÍA...**"

Conforme al ya citado artículo 375 numeral 4 al no haberse rechazado de plano la demanda, **se debe declarar la terminación anticipada del proceso**, en el entendido que dentro del proceso NO SE ENCUENTRA UNA RESPUESTA DE LA Agencia Nacional de Tierras sobre la naturaleza del predio con matrícula inmobiliaria No 120-21214.

#### **PETICIONES RELACIONADAS CON LA EXCEPCIÓN PREVIA PROPUESTA**

Al tenor de los hechos anteriormente narrados, comedidamente solicito que previo al trámite correspondiente, efectúe los siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Declarar probadas una o ambas excepciones propuestas y en consecuencia dar por terminada la actuación no sin antes correr traslado de la presente excepción previa a la parte demandante, en los términos del numeral 1 del artículo 101 del código general del proceso.

SEGUNDA: Si el juzgado así lo considera, condenar en costas al demandante.

Del señor (a) juez, con toda atención

**ANDERSON YESID MACIAS HOYOS**

T.P. 381.243 del C.S. de la J.

C.c. No. 1.061.729.500 de Popayán Cauca

[andersonmaciasabogado@gmail.com](mailto:andersonmaciasabogado@gmail.com)

Cel: 3128934962

CONSTANCIA SECRETARIAL. Se le hace saber a la señora Juez, que se hace necesario el pronunciamiento en relación al documento que antecede. Pasa a despacho a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

MAURICIO ESCOBAR RIVERA  
Secretario

Auto de Sustanciación N° 1056

190014189004202200129

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MULTIPLE

Popayán, DIECISIETE (17) de MARZO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Por venir arreglada a derecho, ADMITASE la anterior demanda Declaración de Pertenencia, propuesta por GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ, por medio de apoderado judicial Dr. DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA y en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE SUSANA ESCOBAR GUZMAN, y demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien objeto de la demanda.

En consecuencia, se dispone:

**PRIMERO.-** Dese a la demanda el trámite del proceso verbal previsto en el Título II de la Sección Primera de los PROCESOS DECLARATIVOS, CAPITULO I, de los PROCESOS VERBALES SUMARIOS y especialmente el indicado en el Art. 375 del C. G. del P.

**SEGUNDO.-** De la demanda córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para todos los fines indicados en dicho capítulo, traslado que se surtirá con la notificación personal del presente auto y entrega de la copia de la demanda y anexos que para el efecto han sido aportados por la parte demandante a la parte demandada.

**TERCERO.-** INSCRIBIR la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. **120-21214** de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Popayán. **OFÍCIESE.**

**CUARTO.- INFORMAR** por el medio más expedito, de la existencia del presente proceso, a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, , a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A VICTIMAS**, al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

(IGAC), en especial **A LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS** para que si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubieren lugar en el ámbito de sus funciones, especialmente las relacionadas con esclarecer la verdadera naturaleza jurídica del predio objeto de Litis, teniendo en cuenta que en el certificado especial de tradición, se advierte sobre la posibilidad de que el predio tenga una naturaleza de bien baldío y en el ejercicio de sus competencias legales y constitucionales, rindan los conceptos técnicos correspondientes y/o suministren elementos de convicción que conduzcan a la tramitación y resolución del caso. Conforme a lo estipulado en el inciso segundo del numeral 6° del Art. 375 del C. G. del P.. **OFÍCIESE.**

**QUINTO: EMPLAZAR** de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del decreto 806 del 2020 a los demandados y a las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble materia de la demanda.

Efectuada la publicación de que trata el inciso anterior, la parte interesada remitiera una comunicación al Registro Nacional de Personas emplazadas en la forma y términos indicados en el inciso 5 del Art. 108 del C. G. del P.

**SEXTO: ORDENAR** al demandante, instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado en lugar visible del predio predios objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los datos especificados en el numeral 7 del Art. 375 del C. G. del P., los que deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho. Instalada la valla o el aviso. El demandante deberá **APORTAR** fotografías o mensaje de datos del inmueble, en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la diligencia de inspección judicial.

**SÉPTIMO:** Inscrita la demanda y aportadas las fotografías por el demandante, **DISPÓNGASE** de la inclusión del contenido de la valla o del aviso en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia que llevará el Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, dentro del cual podrán contestar la demanda las personas emplazadas; quienes concurren después tomarán el proceso en el estado en que se encuentre.

**OCTAVO:** Para la práctica de la inspección judicial, si a ello hubiere lugar, se fijará fecha y hora oportunamente.

**NOVENO:** El Dr. DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA, abogado titulado en ejercicio, puede actuar a nombre de la parte



**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, EN  
FALSA TRADICION**

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE POPAYAN**

Que para efecto de lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado, con radicación N°2022-120-1-4094 de 24/01/2022

Que de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado: el doctor **DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**4749450** de Puracé, portador de la Tarjeta Profesional N°**2155654** del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa en representación del señor **GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ**.

Certificado catastral especial No.5147-171036-93011-0 expedido por el IGAC, el día 13 de diciembre de 2021 y número predial 01-03-00-00-0132-0003-0-00-00-0000 lote y construcción ubicado en la calle 9 #8-69 en el área urbana del municipio de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria **120-21214**.

**CERTIFICA:**

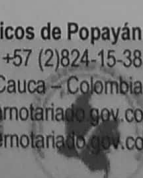
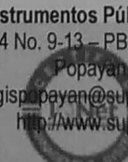
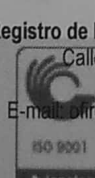
**PRIMERO:** Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, fue registrado lote y construcción ubicado en la calle 9 #8-69 en el área urbana del municipio de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria **120-21214**.

**SEGUNDO:** En la primera anotación del Folio de Matrícula Inmobiliaria, se encuentra el registro de adjudicación en sucesión conforme partición s.n de 12/07/1950 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán.

**TERCERO:** Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Oficina de Registro, se encuentra registro de la partición s.n de 12/07/1950 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 2, Folio 271, Partida 125, por medio de la cual adquirieron **SUSANA, RAQUEL Y RICARDO ESCOBAR GUZMAN**, del causante **MANUEL JESUS ESCOBAR**, remite a la escritura 1250 de 15/12/1947 de la Notaria de Popayán, registrada en el año 1948, en el Libro de Registro 1, Tomo 1 Pares, Folio 14, Partida 22, por medio de la cual adquirió **MANUEL JESUS ESCOBAR**, por compraventa que le hizo **CESAR VARGAS**, remite a la escritura 2 de 02/01/1945 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 195, Partida 36, por medio de la cual adquirió **CESAR VARGAS**, por compraventa que le hizo **NATIVIDAD JIMENEZ**, remite a la escritura 270 de 08/03/1944 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 535, Partida 487, por la cual adquirió **NATIVIDAD JIMENEZ**, por compraventa que le hizo **CECILIA RUIZ DE ALEGRIA**, remite a la escritura 253 de 28/02/1929 de la Notaria Segunda de Popayán registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 285, Partida 274, por medio de la cual adquirió **CECILIA RUIZ DE ALEGRIA**, por donación que le hizo

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán  
Calle 4 No. 9 – PBX +57 (2)824-15-38  
Popayán13, Cauca – Colombia  
E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán  
Calle 4 No. 9-13 – PBX +57 (2)824-15-38  
Popayán, Cauca – Colombia  
E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)  
<http://www.supernotariado.gov.co>



**FRANCISCO E. DIAGO**, de quien se menciona que adquirió por las escrituras 628 de 06/07/1925 de la Notaria Primera de Popayán y 220 de 23/07/1926 de la Notaria Segunda de Popayán, pero no cita datos de registro de las mismas.

**POR LO QUE EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO**, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

Determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

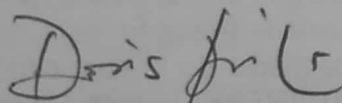
**CUARTO:** Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDIA**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 e la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **URBANA**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan La naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**. (Se expide de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 10 de 2017/ SNR)

Se anexa Certificado de Tradición del predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-21214**, el cual es parte integrante de esta certificación.

Dada en Popayán, a los ocho (08) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2021), Derechos \$36.900 Ley 1579 01-10-2012, Resolución 02436 de 19-03-2021 radicación N°2022-120-1-4094 de 24/01/2022



**DORIS AMPARO AVILES FIESCO**

**Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán**

**Preparó: Martha Benavides**

**Revisó: Doris Avilés**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán

Calle 4 No. 9— PBX +57 (2)824-15-38

Popayán13, Cauca – Colombia

E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)

<http://www.supernotariado.gov.co>



**JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
POPAYÁN**

E. S. D.

**PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ

**DEMANDADOS:** PERSONAS INDETERMINADAS Y HEREDEROS  
INDETERMINADOS DE LAS SIGUIENTES PERSONAS; RAQUEL ESCOBAR  
GUZMAN, RICARDO ESCOBAR GUZMAN, SUSANA ESCOBAR GUZMAN.

**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

**RADICADO:** 19001418900420220012900

**ANDERSON YESID MACIAS HOYOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 1061729500, portador de la tarjeta profesional No 381.243 del C.S. de la J, obrando en mi calidad de curador ad litem; encontrándome dentro del término legal, descorro el traslado y por medio del presente escrito procedo a dar **contestación de la demanda** de la referencia, de la siguiente manera:

**I. RESPECTO A LOS HECHOS**

**Al hecho primero:** No es un hecho, es una manifestación del apoderado de las solicitantes.

**Al hecho segundo:** Parcialmente cierto, existe una promesa de compraventa pero no me consta lo que ahí se enuncia por lo tanto me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho al no tener comunicación alguna con personas que pueda tener interés en el proceso.

**Al hecho tercero:** Parcialmente cierto, existe un acta de cesión de derechos pero no me consta lo que ahí se enuncia por lo tanto me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho al no tener comunicación alguna con personas que pueda tener interés en el proceso.

**Al hecho cuarto:** Es cierto, según lo expresa el certificado de tradición del inmueble No 120-21214 allegado al expediente.

**Al hecho quinto:** Es cierto, según lo expresa el certificado especial catastral del predio con matricula inmobiliaria No 120-21214 allegado al expediente.

**Al hecho sexto:** No me consta, por lo tanto me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho al no tener comunicación alguna con personas que pueda tener interés en el proceso.

**Al hecho séptimo:** No es un hecho, es una manifestación del apoderado de las solicitantes

## **II. RESPECTO A LAS PRETENSIONES**

**A la primera pretensión:** Me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho.

**A la segunda pretensión:** Me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho.

**A la tercera pretensión:** Me atengo a lo probado y la verificación hecha por el despacho.

## **III. EXCEPCIÓN DE FONDO**

**GENÉRICA:** La que encuentre usted probada su señoría.

**EXCEPCIÓN PERENTORIA DEFINITIVA MATERIAL.** Conforme al artículo 375 numeral 4, sentencia T-488 de 2014 y T-549 de 2016, en donde se considera que debe mantener incólume la presunción de bienes baldíos.

El fundamento radica, en que al ser un bien que se presume baldío, quien se encuentre explotándolo no puede denominarse poseedor sino mero ocupante conforme al artículo 63 de la Const. Polt, 674 y 675 del Cod. Civil, art 65 de la ley 160 de 1994. Es decir que el derecho que el actor predica mediante la suma de posesiones no es posible reclamarlo por este medio debido que se debe adelantar una actuación administrativa, sin dejar de lado que aunque existe una cesión de derechos, esa persona que cedió dicho "derecho" nunca pudo transferir alguna facultad porque nunca le nació a la vida jurídica.

Lo anterior se basa en que el certificado especial de tradición allegado por el demandante en su artículo cuarto reza "**NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES...**puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDÍA...**"

## **IV. RESPECTO SOBRE LAS PRUEBAS**

Respecto a los medios de prueba A, B y C, son correctos.

## **V. RESPECTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son los propios del proceso.

## **VI. RESPECTO A LA CUANTÍA**

Es la propia del proceso.

## **VII. RESPECTO A LA COMPETENCIA**

Por lo dicho en la presente demanda es NO usted competente señor(a) juez para conocer del presente proceso, conforme lo expresado en la excepción de fondo.

#### **VIII. ANEXOS**

Con la presente contestación, téngase como tal el acta de nombramiento de curador y certificado especial de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 120-21214

#### **IX. NOTIFICACIONES**

Las notificaciones las recibiré en la secretaria de su despacho o en la cra 21 B # 10-114 de esta ciudad, celular 3128934962, correo electrónico [andersonmaciasabogado@gmail.com](mailto:andersonmaciasabogado@gmail.com)

Cordialmente

#### **ANDERSON YESID MACIAS HOYOS**

T.P. 381.243 del C.S. de la J.

C.c. No. 1.061.729.500 de Popayán Cauca

[andersonmaciasabogado@gmail.com](mailto:andersonmaciasabogado@gmail.com)

Cel: 3128934962

CONSTANCIA SECRETARIAL. Se le hace saber a la señora Juez, que se encuentra vencido el término de emplazamiento de la parte demandada sin que se hubiere efectuado pronunciamiento al respecto. Pasa a despacho a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

MAURICIO ESCOBAR RIVERA  
Secretario

Auto de Sustanciación N° 3164

190014189004202200129



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
POPAYÁN

Popayán, CINCO (5) de AGOSTO de DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Teniendo en cuenta el contenido de la constancia secretarial que antecede, dentro del presente asunto de Pertenencia, propuesto por GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ, por medio de apoderado judicial y en contra de PERSONAS INDETERMINADAS, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO ESCOBAR GUZMAN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE SUSANA ESCOBAR GUZMAN, el despacho

RESUELVE:

PRIMERO: DESIGNAR como curador Ad-Litem de contra los herederos determinados e indeterminados de RAQUEL ESCOBAR GUZMAN, RICARDO ESCOBAR GUZMAN y SUSANA ESCOBAR GUZMAN y personas indeterminadas, con cédula No. 15.647.554 al doctor (a) ANDERSON YESID MACIAS HOYOS, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 1061729500, TP No. 381243, quien ejerce habitualmente la profesión y a quien corresponde en turno su nombramiento, el cual puede ser citado en la carrera 21b No. 10-114, teléfono 3128934962, correo [andersonmaciasabogado@gamil.com](mailto:andersonmaciasabogado@gamil.com)

SEGUNDO: Fijese como gastos de curaduría la suma de doscientos cincuenta mil pesos (\$250.000,00), a cargo de la parte demandante quien deberá acreditar su pago.

TERCERO: Comuníquese mediante oficio la designación, advirtiéndole que el nombramiento es de forzosa aceptación y que deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsaran copias al Consejo Seccional de la Judicatura, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50 del CGP.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

Jyng ./

**JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por  
anotación en

ESTADO No. 139

Hoy, 8 de agosto de 2022

El Secretario,

\_\_\_\_\_  
MAURICIO ESCOBAR RIVERA

**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL, EN  
FALSA TRADICION**

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE POPAYAN**

Que para efecto de lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado, con radicación N°2022-120-1-4094 de 24/01/2022

Que de acuerdo con la información y datos suministrados por el interesado: el doctor **DIEGO ARMANDO VALENCIA SERNA**, identificado con la cédula de ciudadanía N°**4749450** de Puracé, portador de la Tarjeta Profesional N°**2155654** del Consejo Superior de la Judicatura quien actúa en representación del señor **GERARDO ERNESTO RUIZ QUIÑONEZ**.

Certificado catastral especial No.5147-171036-93011-0 expedido por el IGAC, el día 13 de diciembre de 2021 y número predial 01-03-00-00-0132-0003-0-00-00-0000 lote y construcción ubicado en la calle 9 #8-69 en el área urbana del municipio de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria **120-21214**.

**CERTIFICA:**

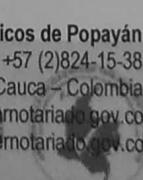
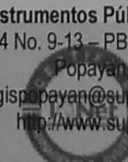
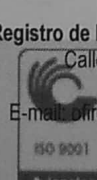
**PRIMERO:** Se consultó la base de datos de la Oficina de Registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, fue registrado lote y construcción ubicado en la calle 9 #8-69 en el área urbana del municipio de Popayán, identificado con matrícula inmobiliaria **120-21214**.

**SEGUNDO:** En la primera anotación del Folio de Matrícula Inmobiliaria, se encuentra el registro de adjudicación en sucesión conforme partición s.n de 12/07/1950 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán.

**TERCERO:** Revisados los libros del Antiguo Sistema de Registro, que reposan en esta Oficina de Registro, se encuentra registro de la partición s.n de 12/07/1950 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 2, Folio 271, Partida 125, por medio de la cual adquirieron **SUSANA, RAQUEL Y RICARDO ESCOBAR GUZMAN**, del causante **MANUEL JESUS ESCOBAR**, remite a la escritura 1250 de 15/12/1947 de la Notaria de Popayán, registrada en el año 1948, en el Libro de Registro 1, Tomo 1 Pares, Folio 14, Partida 22, por medio de la cual adquirió **MANUEL JESUS ESCOBAR**, por compraventa que le hizo **CESAR VARGAS**, remite a la escritura 2 de 02/01/1945 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 195, Partida 36, por medio de la cual adquirió **CESAR VARGAS**, por compraventa que le hizo **NATIVIDAD JIMENEZ**, remite a la escritura 270 de 08/03/1944 de la Notaria Primera de Popayán, registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 535, Partida 487, por la cual adquirió **NATIVIDAD JIMENEZ**, por compraventa que le hizo **CECILIA RUIZ DE ALEGRIA**, remite a la escritura 253 de 28/02/1929 de la Notaria Segunda de Popayán registrada en el Libro de Registro 1, Tomo 1, Folio 285, Partida 274, por medio de la cual adquirió **CECILIA RUIZ DE ALEGRIA**, por donación que le hizo

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán  
Calle 4 No. 9 – PBX +57 (2)824-15-38  
Popayán13, Cauca – Colombia  
E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)  
<http://www.supernotariado.gov.co>

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán  
Calle 4 No. 9-13 – PBX +57 (2)824-15-38  
Popayán, Cauca – Colombia  
E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)  
<http://www.supernotariado.gov.co>





**FRANCISCO E. DIAGO**, de quien se menciona que adquirió por las escrituras 628 de 06/07/1925 de la Notaria Primera de Popayán y 220 de 23/07/1926 de la Notaria Segunda de Popayán, pero no cita datos de registro de las mismas.

**POR LO QUE EXISTE LA PRESUNCIÓN DE QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN FALSA TRADICIÓN O SE TRATA DE UN PREDIO BALDÍO**, ya que no aparecen en sus antecedentes, registro de títulos de derechos reales sobre el mismo.

Determinándose de esta manera, **la inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3º del artículo 8º de la ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

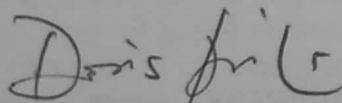
**CUARTO:** Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que los actos posesorios inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de **NATURALEZA BALDIA**, que solo se puede adquirir por Resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras- ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994 (en caso de que su característica sea **RURAL** o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 e la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea **URBANA**).

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), dado que los inmuebles que tengan La naturaleza de Baldíos de la Nación son **IMPREScriptIBLES**. (Se expide de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 10 de 2017/ SNR)

Se anexa Certificado de Tradición del predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **120-21214**, el cual es parte integrante de esta certificación.

Dada en Popayán, a los ocho (08) días del mes de febrero de dos mil veintidós (2021), Derechos \$36.900 Ley 1579 01-10-2012, Resolución 02436 de 19-03-2021 radicación N°2022-120-1-4094 de 24/01/2022



**DORIS AMPARO AVILES FIESCO**

**Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán**

**Preparó: Martha Benavides**

**Revisó: Doris Avilés**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán

Calle 4 No. 9— PBX +57 (2)824-15-38

Popayán13, Cauca – Colombia

E-mail: [ofiregispopayan@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregispopayan@supernotariado.gov.co)

<http://www.supernotariado.gov.co>

