



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Cinco de febrero de dos mil veinticuatro

Radicado	05034 31 12 001 2023-00286-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	ELKIN DE JESUS PINO LONDOÑO
Demandado	HANS DAVID, ADES ANDRES, JOHN HANIER Y ELISABETH ZAPATA LOPEZ COMO HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR JOSE LEONEL ZAPATA LOPEZ, ASÍ COMO EN CONTRA DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE ESTE ÚLTIMO, LA SEÑORA MARIA CENELLY LOPEZ VANEGAS Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 004-3974 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ANDES
Asunto	RECHAZA DEMANDA POR NO SUBSANAR
Auto interlocutorio	49

ELKIN DE JESUS PINO LONDOÑO promueve, a través de abogado inscrito, PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA por haber ocurrido el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, en contra de HANS DAVID, ADES ANDRES, JOHN HANIER Y ELISABETH ZAPATA LOPEZ como herederos determinados del señor JOSE LEONEL ZAPATA LOPEZ, así como en contra de los herederos indeterminados de este último, la señora MARIA CENELLY LOPEZ VANEGAS y las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 004-3974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

En auto del catorce (14) de diciembre del año que pasó tal escrito es inadmitido por: i) no llenar los requisitos de ley porque no se incoó contra JOSÉ GUILLERMO

VALENCIA HERRERA y PEDRO NOLASCO GUTIÉRREZ ROJAS, quienes de acuerdo con las anotaciones 4 y 8 del mencionado documento son titulares de derecho de dominio respecto de una cuota parte del inmueble que aquí se pretende usucapir; ii) por no dar cumplimiento al artículo 87 de código general del proceso.

El apoderado judicial del demandante, dentro del término de ley y conforme consta en el archivo número de este expediente digital, pretende corregir su demanda indicando que la sucesión del señor JOSE LEONEL ZAPATA LOPEZ no se ha iniciado y que también se debe vincular como demandado a JOSÉ GUILLERMO VALENCIA HERRERA.

En lo atinente al señor PEDRO NOLASCO GUTIÉRREZ ROJAS manifiesta que su vinculación al proceso no es necesaria por cuanto este no es titular de derecho de dominio del inmueble cuya usucapión se pide en esta demanda; ello en atención a que cuando el señor ANTONIO JOSÉ QUINTERO BLANDÓN le hizo una venta parcial del mismo a GUTIÉRREZ ROJAS, la cual aparece debidamente inscrita en la Anotación número 004, a la porción de inmueble vendido se le abrió un folio de matrícula inmobiliaria aparte, que no es otro que el 004-11060, del cual allegó copia.

Respecto del último ítem es perentorio explicitar que el proceso verbal de declaración de pertenencia es el sendero institucional a disposición del poseedor para alcanzar el reconocimiento judicial de la adquisición del dominio por prescripción adquisitiva, y se encuentra regulado en el artículo 375 del Código General del Proceso, y en el numeral 5 de dicho articulado enuncia:

“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registro de instrumentos públicos en donde conste las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”.

la pretensión base de esta acción se orienta a lograr un pronunciamiento sobre la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble reseñado y particularizado en la demanda, del cual se reclama posesión por la parte actora, quien aduce haberlo ostentado por un espacio superior al tiempo que para el particular caso se impone.

El sujeto pasivo de la acción de pertenencia es, por ley, el titular de derechos reales, tal y como lo estatuye el artículo 375 del código general del proceso.

El certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos constituye un documento público que cumple con varios propósitos, pues no sólo facilita la determinación de la competencia funcional y territorial para definir qué Juez

conocerá del asunto, sino que también permite integrar al legítimo contradictor, por cuanto precisa contra quien deberá dirigirse el libelo de la demanda.

Lo antes transcrito hace necesario recordar al demandante, que en punto de la legitimación por pasiva, como la prescripción además de constituir un modo para adquirir los derechos reales, también cumple la función de extinguir los derechos y acciones que ostenta su titular, quien alega la prescripción adquisitiva, no sólo está reclamando para sí el derecho real constituido sobre el bien objeto de la declaración de pertenencia, sino que también, tácitamente, está impetrando la prescripción extintiva de los derechos que aparecen constituidos en favor de quien detenta su título.

Por otra parte, también debe advertirse al extremo actor, que cuando sobre un predio de mayor extensión se han realizado ventas parciales, sin que para cada una de ellas se haya realizado la correspondiente individualización - apertura de folio -, quien pretenda una porción del mismo debe demandar a todos los que aparezcan inscritos como titulares de derechos reales, pues en el certificado figurarán todos los adquirentes, y al ser personas determinadas no se vinculan al proceso con la citación que se haga a indeterminados.

Todo lo anterior para significarle al apoderado del demandante que no le asiste ninguna razón cuando esgrime que la vinculación del señor PEDRO NOLASCO GUTIÉRREZ ROJAS como parte demandada no es necesaria y, por consiguiente, al no haber dado cabal cumplimiento al auto inadmisorio le rechazaremos su demanda.

En efecto, si miramos el folio de matrícula inmobiliaria del predio que aquí se pretende usucapir (004-3974), del cual se pretende su integridad y no una alícuota del mismo, surge prístino de su anotación número 004 que el señor GUTIÉRREZ ROJAS adquirió una porción de tal bien, pero en ninguna parte de dicho documento obra, como era el deber legal, constancia, anotación o salvedad que permita inferir que de tal predio se segregó una parte, no sólo porque no obra en el plenario escritura pública que permita deducir que en tal documento se hicieron las llamadas declaraciones de resto, ni tampoco consta allí que, con base en tal anotación, se hubiese abierto un nuevo folio al predio desgajado, que en este caso sería el identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 004-11060, mismo en el que tampoco existe constancia alguna de que dicha unidad inmobiliaria hubiese sido desgajada del inmueble cuya prescripción se alega en esta demanda.

Por lo dicho EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, ANTIOQUIA,

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la demanda incoativa del proceso VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que presenta ELKIN DE JESUS PINO LONDOÑO en contra de HANS DAVID, ADES ANDRES, JOHN HANIER Y ELISABETH ZAPATA LOPEZ como herederos determinados del señor JOSE LEONEL ZAPATA LOPEZ, así como en contra de los herederos indeterminados de este último, la señora MARIA CENELLY LOPEZ VANEGAS y las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 004-3974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes.

SEGUNDO: No ordenar la devolución de la demanda y sus anexos porque fueron presentados virtualmente.

TERCERO: Ordenar que en firme esta providencia se archive el expediente, previas las anotaciones del caso en los libros de gestión judicial

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA
JUEZ**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 018 del 6 febrero de 2024** en el Micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

Claudia Patricia Ibarra Montoya

Secretaria

Firmado Por:
Carlos Enrique Restrepo Zapata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil
Andes - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **86c8eb4f951203b1a2887cae0c3a703bd4d5ff850f4d38890e3a6f1c4089783d**

Documento generado en 05/02/2024 03:39:50 PM

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