

CONSTANCIA.- Marzo 19 de 2020.- Fueron allegados por el apoderado judicial de la demandante memorial y anexos en 01 folio, memorial en 02 folios y 09 anexos aportados el pasado 02 de diciembre.- El pasado 28 de enero del año en curso siendo la última hora judicial venció el término de traslado a la curadora designada y la misma guardó silencio.-

Soad Mary Lòpez Erazo  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD POPAYÁN (CAUCA)**

**AUTO N° 186.**

Popayán, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintiuno (2021).-

Dentro del proceso "2020-00018-00 VERBAL DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de JAIRO PERDOMO CABRERA contra GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ y PERSONAS INDETERMINADAS", el apoderado judicial de la demandante aportó oficio y constancia expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad dentro con los cuáles se comunicó que no se inscribió la demanda, atendiendo que "...el inmueble no pertenece al demandado".-

Frente a lo anterior pretende la parte demandante se vincule a la nueva propietaria al proceso..-

Previamente resolver, es necesario precisar lo siguiente acaecido dentro del asunto:

El señor JAIRO PERDOMO CABRERA formuló demanda contra GABRIELA ORDOÑEZ TROCHEZ y personas indeterminadas, la cual correspondió por reparto al Despacho el 10 de febrero de 2020, y admitida el siguiente 28 de febrero; entre los anexos allegados junto con el escrito inicial, obra certificado fechado el 26 de noviembre de 2019 y el folio de matrícula inmobiliaria N° 120-193876, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.-

De los señalados documentos se constata que el folio contaba con 16 anotaciones; frente a lo que era viable tener como demandada a la señora Gabriela Ordoñez Trochez; posteriormente se resolvió mediante proveído citar a la acreedora hipotecaria Sandra Patricia Santa Cruz, ordenándose frente a las mismas integrarlas conforme lo prescribe el C. General del Proceso. En cumplimiento a lo anterior, ya fue notificada la demanda del auto admisorio, estando aún pendiente de notificar la segunda mencionada.-

Precisado lo anterior, y conforme, los documentos que en esta oportunidad nos ocupa, que son aportados por el apoderado de la demandante, es preciso mencionar que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la

ciudad, en nota devolutiva de 19 de octubre pasado, manifestó que no toma nota de la inscripción de la demanda por cuanto "el ejecutado no es titular inscrito y el inmueble no pertenece al demandado".-

Del certificado de tradición que ahora nos ocupa, se encuentra que en las nuevas anotaciones 17, 18, 19, y 2º y 21, en las mismas fueron cancelados el embargo ejecutivo contra la señora Ordoñez Trochez y se Registró la compraventa del inmueble que efectuó la misma demandada en favor de MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ por escritura pública 127 del 30 de enero de 2020, tal como obra en la anotación 021 de 31 de enero de ese mismo año.-

## **CONSIDERACIONES**

El artículo 61 del C. General del Proceso señala:

*"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*

*Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas. Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.*

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio".*

Puntualizado lo anterior, se encuentra que para la clase de asunto que nos corresponde es necesario conforme el artículo 375 del C. General del Proceso ordenar notificar a los titulares de derechos reales, en la forma como fue solicitado en el escrito inicial por el actor y como fue proferido el auto admisorio 164 de 28 de febrero de 2020 dentro del cual debía tenerse como demanda a la señora Gabriela Ordoñez Trochez; ahora bien, atendiendo la circunstancia que ahora nos ocupa, se tiene que conforme se lee del Folio de matrícula inmobiliaria 120- 193876, por escritura pública 127 de 30 de enero del año anterior, la señora Ordoñez Trochez vendió el inmueble objeto de la pretensión a MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ, hecho que permite considerar que la nueva propietaria se debe de integrar al proceso en calidad de litis consorte necesario de la demandada, para que ejerza si a bien tiene, el derecho de defensa que le asiste en pro del inmueble que se indica adquirió y que es el objeto de la pretensión dentro de este asunto, ello en los términos del artículo 61 del Estatuto citado.-

Consecuentes con lo anterior y como también la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad observó que además no toma nota de la inscripción de la demanda por cuanto el ejecutado no es titular inscrito, es necesario insistirle a la referida oficina, para que tome nota de la inscripción de la demanda por cuanto a la fecha que fue admitida conforme los documentos que sustentaron el escrito inicial la señora Sandra Patricia Santacruz tenía la calidad de acreedora hipotecaria contra la demandada Ordoñez Trochez y sobre el mismo inmueble, según lo inscrito del embargo ejecutivo con acción real ordenado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de la ciudad (anotación 12), circunstancia que permitió así disponerlo con sustento en el artículo 375 ya citado.-

En consecuencia, se **DISPONE:**

**Primero: INTEGRAR** el contradictorio por pasiva, vinculando a la señora MARIA DEL PILAR BURBANO GUTIERREZ C.C. 34327105<sup>1</sup>, en calidad de demandada.

**Segundo: NOTIFICAR** a la señora BURBANO GUTIERREZ y correrle el traslado de la demanda y sus anexos por el término de 20 días, conforme la normativa vigente de la obra en cita, en armonía con el Decreto Ley 806 de 2020.-

**Tercero: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, tome note de la inscripción de la demanda sobre el folio de matrícula inmobiliaria 120-193876 conforme se dispuso en el auto que admitió la demanda de 28 de febrero de 2020 en armonía con lo dispuesto en el presente proveído y expida el certificado que trata el artículo 592 del C. General del Proceso.- **OFICIESE.**-

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**VICTOR FABIO DE LA TORRE VARGAS  
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 004 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE  
POPAYAN-CAUCA**

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:

**8a9e39df0b9238c75698349fa248780e9d274ab5b0e2974f1efe311  
4910154ab**

Documento generado en 24/03/2021 12:09:24 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

---

<sup>1</sup>Correo electrónico [Castillorey29@hotmail.com](mailto:Castillorey29@hotmail.com)• dirección CRA 6ª # 26N -03 de la Ciudad de Popayán (Cauca).