República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO – ANTIOQUIA

Doce (12) de mayo de dos mil veintiuno

Referencia: Pertenencia
Demandante: LUZ MARINA AVENDADÑO Y OTRA
Demandado: Personas Indeterminadas
Asunto: Reposición
Radicado: 2018 1329

Procede este despacho a resolver el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado de la parte demandante contra el auto del 10 de agosto del año en curso.

Argumenta su pedimento manifestando, que no se integró al presente litigio declarativo por pasiva a los herederos indeterminados del señor Horacio de Jesús Avendaño Muñoz, como tampoco al señor Yamid Emilio Tobón Osorio y al señor Pedro Avendaño, por cuanto la ley no los considera parte pasiva de la relación procesal, dado que no figuran en la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín, como propietarios inscritos de derecho de dominio del iinmueble pretendido, según certificación de la Oficina de Registro de II.PP. y por tanto el proceso debe adelantarse contra personas indeterminadas según lo dispone el art- 375, numeral 5 del C.G. del P.

Por otro lado, en la demanda se habla de los señores Horacio de Jesús Avendaño Muñoz y Yamid Emilio Tobón Osorio, solamente para informar la forma en que mis poderdantes adquirieron la posesión sobre el inmueble pretendido, y al señor Pedro Avendaño, porque es un colindante, no en razón de ser propietarios inscritos.

En segundo lugar, el art. 375 un. 5 del C.G. del P. dice: "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" también dice: **Siempre que en el certificado figure**

determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella." Lo cual da a entender que no siempre hay un titular de derecho real sobre el bien, por eso se aportó la certificación de la oficina de Registro donde dice que no registra folio de matrícula inmobiliaria sobre el inmueble descrito, por lo tanto es imposible aportar un folio de matrícula inexistente. Y no debe ser razón para no admitir la demanda, De hecho, en Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, del 13 e abril de 2011, en proceso No. 100102030002011-00558-00, El Magistrado Ponente Arturo Solarte Rodríguez, expone: *"... no se desprende del ordenamiento jurídico vigente, ni de la jurisprudencia nacional, que para admitir una demanda de pertenencia el juez del conocimiento, además del certificado especial al que alude el tantas veces mencionado numeral 5° del artículo 407 del C. de P.C. –otorgado en debida forma-deba exigir el certificado de tradición y libertad del inmueble. Si el certificado del registrador hace referencia a que al predio objeto de la usucapión tiene asignado un folio de matrícula inmobiliaria, obviamente el conocimiento de su contenido por parte del juez contribuye de manera muy eficaz a dilucidar diversos aspectos transcendentes en este tipo de controversias. Pero si el inmueble se encuentra en circunstancias como las arriba referidas, en las que no se le ha asignado el folio real, ello no debe impedir el acceso del respectivo poseedor a la administración de justicia y, sin perjuicio de las cargas probatorias que corresponda desplegar a la parte demandante, el juez, además de ordenar el necesario emplazamiento para efectos de convocar a los eventuales titulares de derechos reales que sobre el bien cuya usucapión se reclama puedan existir, tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento le otorga, entre ellas, cuando las circunstancias lo ameriten, el decreto de pruebas de oficio (arts. 179 y 180 del C. de P.C.) para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la Litis."*

En tercer lugar, indica que con relación a que se aclare la existencia de otros inmuebles que se desprendan del solicitado: El inmueble pretendido en usucapión, es el identificado en la demanda, lo que sucede es que como lo expresó, el padre y esposo de las demandantes, el señor Horacio Avendaño, anteriormente había adquirido la **posesión** sobre un lote de mayor área, pero sobre el que vienen ejerciendo la posesión por más de 10 años las demandantes es el que se describió en la demanda, por tanto y por ser posesión tanto del vendedor anterior como del señor Horacio carecen de matrícula inmobiliaria, ahora las únicas pruebas existentes corresponden a las aportadas.

Por último el registro fotográfico de la valla fue aportado con memorial el día 22 de abril del 2019 y está de acuerdo que se oficie al Municipio de bello, para confirmar que el predio no es baldío.

Solicita reponer la decisión y en su defecto se admita la demanda para subsanar el error.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición se encuentra consagrado en el artículo 318 del Código General del Proceso bajo si siguiente tenor: **"*Procedencia y oportunidades.*** *Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen". – – – – – (…) – – – – – El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto."*

En torno al tema establecido, es necesario señalar que uno de los modos de adquirir el dominio de un bien, como derecho real que es, es la prescripción (art.673 C.C.), la cual se configura cuando el paso del tiempo le da a la persona el derecho. La prescripción adquisitiva puede a su vez ser ordinaria, cuya consumación está precedida de justo título y extraordinaria apoyada en la posesión irregular, para lo cual no es necesario título alguno. Opera la primera cuando se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 2528 y 2529 del C.C., mientras que para la segunda se requiere que se haya poseído el bien inmueble que pretende usucapir por un período superior a veinte años1 (arts. 2531 y 2532 ibídem).

Para adquirir un bien por prescripción deben acreditarse los siguientes presupuestos, (a) Que recaiga la posesión sobre un bien que realmente sea prescriptible; (b) Que la cosa haya sido poseída por el término necesario según el tipo de prescripción alegada, (c) Que la posesión se haya cumplido de una manera pública, pacífica e ininterrumpida, una vez reunidos estos presupuestos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción un predio, y por lo mismo, es propietario. En torno al primer requisito indispensable para la prosperidad de la acción incoada, consistente en que la posesión recaiga sobre un bien que

realmente sea prescriptible, la H. Corte Constitucional, se ha pronunciado, estableciendo: "*Así planteadas las cosas, careciendo de dueño reconocido el inmueble y no habiendo registro inmobiliario del mismo, surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción. En este sentido, el concepto rendido por la Superintendencia de Notariado y Registro correctamente explicó que ante tales elementos fácticos, lo procedente es correr traslado al Incoder para que se clarifique la naturaleza del inmueble….*"

Se tiene que le asiste razón a la recurrente en que no debe integrarse la demanda a los señores Horacio de Jesús Avendaño, Yamid Emilio Tobón Osorio y Pedro Avendaño, ya que no aparecen como titulares de derecho de dominio a título personal, ya que manifiesta que las demandantes ejercen la posesión a partir de la muerte del señor Horacio de Jesús Avendaño Muñoz.

En cuanto a los demás requisitos se tiene que el registro fotográfico aparece adjunto a la demanda y el bien objeto de la demanda no posee matricula inmobiliaria, como se dejó expresado en la demanda y según la certificación de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

En consecuencia, se repondrá el auto recurrido y se librara el oficio dirigido al Municipio de Bello, como fue ordenado en auto del 10 de agosto del año pasado.

En consecuencia, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD,**

RESUELVE

PRIMERO: REPONER, el auto del 10 de agosto del año pasado, por las razones señaladas en esta providencia.

SEGUNDO: Antes de proceder a fijar nuevamente fecha para llevar a cabo la audiencia de trata el artículo 372 del CGP., se oficiará al Municipio de Bello, para certifique si el inmueble objeto de la presente demanda es o no predio baldío.

NOTIFÍQUESE

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ

Libertad y Orden
República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BELLO – ANTIOQUIA
Calle 47 48 51 cuarto piso, oficina 403. Tel. 272 53 22

Doce (12) de mayo de dos mil veintiuno

Proceso	PERTENENCIA
Radicado	2018 1329
Demandante	MARIA OLIVIA ROBLEDO Y OTRA
Demandado	PERSONAS INDETERMINADAS

Oficio: 220

Señores
MUNICIPIO DE BELLO

Les comunico que dentro del proceso de **PERTENENCIA, instaurado por MARIA OLIVA ROBLEDO GARCES C.C. 43.431.475 Y LUZ MARINA AVENDAÑO ROBLEDO C.C. 43.431.025 contra PERSONAS INDETERMINADAS,** se dispuso oficiarles a fin de que se sirvan certificar si el lote de terreno ubicado en la **carrera 25 Nro. 25-15/11 de Bello,** es o no un **bien baldío.**

Atentamente,

FERNEY VELASQUEZ MONSALVE
Secretario

Calle 47 No. 48-51 Bello Oficina 403 Tel. 2725322
j02cmpalbello@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:

MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL
JUEZ
JUZGADO 002 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BELLO-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: ***46d5a5d9cda14b49701c03a40c34bc9bcd53a9ded2a9e91923925487b9d928d9***
Documento generado en 12/05/2021 06:25:38 PM

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