

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Paso a Despacho de la Señora Juez el presente proceso de **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, con oficios allegados por la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas y la Registraduría Nacional del Estado Civil, en el primero informando la forma en la que se efectuó la adjudicación de los bienes de la sociedad Promotora Gómez Arrubla CIA LTDA que fue liquidada, y el segundo, el estado de la cédula del señor Carlos Ariel Higinio Valencia.

Finalmente, y en concordancia con acuerdo PCSJ20-11567 del 5 de junio del 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, se decretó el levantamiento de la suspensión de los términos judiciales a partir del primero de julio del 2020. Sírvase proveer. Manizales, 01 de julio de 2020



VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Primero (01) de julio de dos mil veinte (2020)**

AUTO INTERLOCUTORIO No. 768

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN
DEMANDADO: JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ y OTROS
RADICADO: 17001-40-03-005-2018-0818-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el despacho a tomar una medida de saneamiento frente al auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, mediante el cual se admitió la presente demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

II. ANTECEDENTES

Como hechos relevantes para resolver de fondo el presente asunto, se tienen los siguientes:

1. Mediante auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, se admitió la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida por la señora LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN en contra de JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES, MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO y demás personas indeterminadas.
2. En el numeral tercero del precitado auto, se ordenó VINCULAR a PROMOTORA GÓMEZ ARRUBA Y CIA LTDA y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC como titulares del derecho real de dominio sobre servidumbre de acueducto activa.
3. En el numeral cuarto del auto de la referencia, se REQUIRIÓ a la parte actora para que aportara los certificados de existencia y representación de la PROMOTORA GÓMEZ ARRUBA Y CIA LTDA y TABLEROS y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC.
4. En el numeral octavo del auto admisorio, se ordenó EMPLAZAR a las PERSONAS INDETERMINADAS que se creyeran con derechos sobre el bien inmueble a usucapir en la forma y términos establecidos en el artículo 375 numeral 7 del Código General del Proceso.
5. Finalmente se dispuso en el numeral noveno de la providencia, que la parte demandante debía INSTALAR una **VALLA** de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible del predio, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el inmueble objeto de usucapión; misma que debía permanecer hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento, previo aportar dentro del expediente, las respectivas fotografías en las que se pudiese observar cada una de las prerrogativas establecidas en el numeral 7 del artículo 375 ibídem.

Encontrándose las diligencias en este punto, se procede a las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que la H. Corte Constitucional ha sentado que *"las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso¹"*

¹ H. Corte Constitucional. Sentencia T – 125 de 2010.

Así las cosas, al Juez le corresponde velar por la legalidad del proceso en todas sus etapas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 132 del Código General del Proceso, a fin de corregir o sanear vicios que configuren nulidades u **otras irregularidades dentro del trámite.**

Por tal razón, y al haberse efectuado un examen minucioso de la integralidad del proceso, y previo a continuar con las demás etapas dentro del trámite, esta judicial vislumbra irregularidades que podrían invalidar la actuación procesal, razón por la cual, y en uso de las prerrogativas consagrada en el artículo 132 del C.G.P, se procede a evaluar los siguientes presupuestos:

En primer lugar, y en observancia a las disposiciones contempladas en el auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, a través del cual se admitió la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se advierte la configuración de irregularidades, que de no ser subsanadas, podrían invalidar las actuaciones procesales que se susciten con posterioridad. Razón por la cual, y partiendo del control de legalidad consagrado en el Estatuto Procesal, se proceden a realizar las siguientes modificaciones:

Como ya fue mencionado, en el numeral primero del auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, se admitió la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida por la señora LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN en contra de JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES, MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO y demás personas indeterminadas.

Sin embargo, y pese a que la señora LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN manifestó en el escrito de demanda que ha ejercido posesión pacífica e ininterrumpida del bien objeto de usucapión, y que en consecuencia tendría que declararse la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor; dentro de los medios de prueba aportados, logra identificarse que el contrato de promesa de compraventa, la suscripción o titularidad de servicios públicos del bien y las facturas que soportan la compra de elementos de ferretería, se encuentran a nombre del señor Carlos Ariel Higinio Valencia, cónyuge de la accionante, quién como fue informado por la Registraduría Nacional del Estado Civil el estado de su cédula se encuentra vigente.

Atendiendo lo anterior, y al verificarse que el señor Carlos Ariel Higinio Valencia se encuentra vivo, es indispensable y por disposición legal, integrar la Litis, pues como se deriva de los hechos objeto de acción, el mismo ha venido ejerciendo animo de señor y dueño sobre el bien

inmueble que hoy es pretendido por prescripción, tal y como se encuentra señalado en el artículo 61 del Estatuto Procesal:

"(...) Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.

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 hiciere 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. (Negrilla fuera de texto)

Por otro lado, y en concordancia con lo señalado en el numeral 5 del artículo 375 del C.G.P, si el bien objeto de usucapión es gravado con hipoteca, tendrá que citarse a su acreedora al proceso, y no vincularse como parte pasiva de la litis, tal y como fue señalado en el numeral primero del auto admisorio, a saber:

"(...) ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. *En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:*

5. 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 ella. **Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.*** (Negrilla fuera de texto)

Aunado a lo anterior y al remitirnos a la doctrina, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán ha señalado que con relación a la citación del acreedor hipotecario debe tenerse en cuenta que:

*"Aunque formalmente en tales casos el acreedor no es el demandado, **la ley ha dispuesto su citación forzosa, lo cual debe ordenarse en el auto admisorio de la demanda, y de no hacerse allí, en cualquier momento del proceso.**"*² (Negrilla fuera de texto)

Como consecuencia de lo dicho, tendrá que modificarse el numeral primero del auto admisorio, aclarando para todos los efectos que se admitió la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida por la señora LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN en contra de JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES, donde es necesario citar o integrar como litisconsorte necesario al señor **CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA.**

En este orden de ideas, es preciso adicionar otro numeral a través del cual se cite a la señora **MARÍA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO** como acreedora hipotecaria del bien objeto de usucapión; pese a que la parte actora haya incurrido en un error al manifestar en el escrito de demanda que su poderdante era la señora Agudelo de Londoño.

Por otro lado se observa que en la pretensión segunda de la demanda se solicitó que se vinculara en calidad de litisconsorte facultativo a la REFORESTADORA EL GUASIMO S.A.S, como titular de derecho real de servidumbre de acueducto activa, sin embargo, y al no haberse aportado el certificado de tradición del bien, como tampoco el de existencia y representación del titular de la servidumbre, este despacho se vio en la necesidad de inadmitir la demanda, y requerir mediante auto No. 81 del 22 de enero del 2019, los certificados actualizados que en derecho corresponde.

Dentro del término oportuno el accionante allegó el certificado de tradición del bien objeto de usucapión, a través del cual, se constató que la servidumbre de acueducto activa se encontraba a favor de **LA PROMOTORA GÓMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA Y TABLEROS Y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC** al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 121400.

² Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Novena Edición. Editorial Temis S.A 2019.

En razón a ello, en el numeral tercero del auto No.269 del 13 de febrero del 2020, se vinculó a **LA PROMOTORA GÓMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA Y TABLEROS y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC**; y en consecuencia, se requirió a la parte solicitante para que aportara los certificados de existencia y representación de las sociedad titulares del derecho real de la servidumbre de acueducto activa.

En vista de lo expuesto, y una vez verificados los certificados aportados (Fls. 38 al 40 y 82 al 86 C. P), se avizora que la sociedad **TABLEROS y MADERAS DE CALDAS TABLEMAC** aportó el 50% del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-121400, a la sociedad **REFORESTADORA EL GUASIMO S.A**, quienes serían los nuevos titulares del derecho real de servidumbre activa, junto con **LA PROMOTORA GÓMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA**, sociedad que a la fecha se encuentra liquidada definitivamente mediante escritura No. 00661 del 14 de diciembre del 2000, tal y como consta en el certificado allegado por la Cámara de Comercio de Manizales por Caldas el 26 de febrero del 2020 (Fls. 1 al 41 C. D).

Así pues, y con relación a las servidumbres activas, el legislador ha previsto que las mismas constituyen un derecho real de dominio³ y por tanto, limitan alguno de los derechos inherentes a la propiedad, obligando al titular del bien (sirviente) a permitir a una o varias personas, la realización de determinadas actividades en beneficio de un predio dominante (reporta utilidad).

Sobre el particular, la Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla” en su módulo de pertenencia ha previsto:

*“(…)En punto a la legitimación por pasiva se tiene que 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, cuando se alega la prescripción adquisitiva no sólo se está reclamando para el demandante el derecho real constituido sobre la cosa o bien materia de la declaración de pertenencia, sino que también, tácitamente, se impetra la prescripción extintiva de los derechos que aparecen constituidos en favor de quien detenta su título. En consecuencia, **el titular del derecho real, particularmente el del dominio, debe ser concretamente demandado, vale decir, será el sujeto pasivo de la acción de declaración de pertenencia y por tanto, el primero de los legitimados en causa por pasiva.**” (Negrilla fuera de texto)*

En razón a ello y dado que uno de los requisitos en los procesos de pertenencia es integrar la parte pasiva de la Litis con los titulares de

3 LEY 84 DE 1873, artículo 665.

derecho real que figuren en el certificado de tradición del bien inmueble objeto de prescripción, se hace necesario, tal y como lo ha señalado la Escuela Judicial "Rodrigo Lara Bonilla", vincular a la presente causa a las sociedades **REFORESTADORA EL GUASIMO S.A** y **PROMOTORA GÓMEZ ARRUBLA Y CIA LTDA**, empero, esta última al encontrarse liquidada y al no haber realizado en la escritura de liquidación final la respectiva adjudicación del bien donde actualmente recae la servidumbre pasiva, tendrá que integrarse la causa con los socios a los cuales se le entregaron el resto de bienes, los cuales corresponden a **LA SOCIEDAD HERNAN GÓMEZ URIBE Y CIA S. EN C.**, **MARÍA TERESA GÓMEZ URIBE** y **MARGARITA MARÍA GÓMEZ URIBE**.

Por todo lo anterior, esta judicial estima necesario modificar los numerales primero, tercero y cuarto del auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, y en consecuencia, proceder nuevamente al emplazamiento y fijación de la valla conforme a los cambios sufridos con relación a la integración de la Litis. Advirtiéndolo para todos los efectos que continúa vigente la inscripción de la demanda y la notificación efectuada al señor Joaquín Elías Hernández Torres, quien como logra evidenciarse continúa siendo uno de los demandados dentro de la presente causa.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar con adición el numeral primero del auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, y en consecuencia admitir la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, promovida por la señora **LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN** y el señor **CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA** (como litisconsorte necesario), en contra de **JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES** y demás personas indeterminada.

SEGUNDO: Modificar el numeral tercero del auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, y en consecuencia **VINCULAR** a la **REFORESTADORA EL GUASIMO S.A**, la **SOCIEDAD HERNAN GÓMEZ URIBE Y CIA S. EN C.**, la señora **MARÍA TERESA GÓMEZ URIBE** y la señora **MARGARITA MARÍA GÓMEZ URIBE** como titulares de derecho real de dominio sobre la servidumbre de acueducto activa constituida sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

TERCERO: Modificar el numeral cuarto del auto No. 269 del 13 de febrero del 2019, y en consecuencia **CITAR** como acreedora hipotecaria a la señora **MARIA MARLENY AGUDELO DE LONDOÑO**, de conformidad a lo

preceptuado en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

CUARTO: DEJAR SIN EFECTOS la inclusión del emplazamiento y el contenido de la valla en el Registro Nacional de personas emplazadas, realizado el día 10 de septiembre del 2019 obrante a folios 225 al 228 del Cuaderno Principal.

QUINTO: NOTIFICAR el contenido de este auto a las personas vinculadas en el numeral segundo y tercero conforme a las disposiciones previstas en el artículo 368 y 462 del C.G.P.

SEXTO: REQUERIR a la parte demandante para que aporte el certificado de existencia y representación de la SOCIEDAD HERNAN GÓMEZ URIBE Y CIA S. EN C.

SÉPTIMO: ORDENAR nuevamente el **EMPLAZAMIENTO** de las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien inmueble a usucapir en la forma y términos establecidos en el artículo 375 numeral 7 del Código General del Proceso, y conforme a lo dispuesto en el artículo 108 del mismo estatuto procesal, publicación que deberá realizarse en un listado que se publicará por una sola vez en el Diario "La República" o en el diario "La Patria", la cual se deberá surtir un día DOMINGO. El mismo debe realizarse conforme a las modificaciones efectuadas en el auto admisorio de la demanda.

Se le advierte a la parte interesada que deberá dar cumplimiento al párrafo del segundo del artículo 108 del CGP

OCTAVO: ORDENAR a la demandante que se instale nuevamente **VALLA** de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en un lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite que deberá permanecer hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento, y aportar fotografías en las que se observe el contenido de la misma; dicha valla deberá contener los datos que establece el numeral 7 del artículo 375 ibídem, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en la norma en cita. La misma debe realizarse conforme a las modificaciones efectuadas en el auto admisorio de la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado electrónico No. 44 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 2 de julio del 2020



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaría

EL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

E M P L A Z A A:

A las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien inmueble que más adelante se relacionará y que se pretende usucapir, a fin de que comparezcan a hacerlo valer dentro del proceso que seguidamente se referencia.

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTES: LUZ MARY HOLGUIN HOLGUIN
CARLOS ARIEL HIGINIO VALENCIA
C.C. 24.824.256
75.031.405
APODERADO: PAOLA ANDREA CASTELLANOS TORRES
DEMANDADOS Y/O
VINCULADOS: JOAQUIN ELIAS HERNANDEZ TORRES
REFORESTADORA EL GUASIMO S.A
SOCIEDAD HERNAN GÓMEZ URIBE Y CIA S. EN C.
MARÍA TERESA GÓMEZ URIBE
MARGARITA MARÍA GÓMEZ URIBE
PERSONAS INDETERMINADAS
C.C O NIT: 75.103.271
890.940.852-0
90.805.689
24.283.510
24.314.952
RADICADO: 17001-4003-005-2018-818-00

FOLIO DE MATRÍCULA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO: 100-158091

Prescripción alegada: Extraordinaria adquisitiva de dominio

Fecha del auto de admisión de la demanda: 13 de febrero 2019.

Bien objeto de usucapión: inmueble ubicado en la ciudad de Manizales barrio Samaria, distinguido con la nomenclatura urbana calle 50 No. B4-42, distinguido con matricula inmobiliaria No. 100-158091 y ficha catastral No. 1-03-1224-0007-000, cuyos linderos son: por el norte predio 01-03-00-00-1224-0006-0-00-00-0000, en 10,00 metros. Oriente: con la calle 50B, en 5.00 mts. Sur: Predio 01-03-00-00-1224-0008-0-00-00-0000, en 10.00 mts. Occidente: predio 01-03-00-00-1224-033-0-00-00-0000, en 05,00 mts. Se advierte que el predio objeto de litis cuenta con una servidumbre activa.

Se le advierte a las personas emplazadas que, una vez efectuada la presente publicación, la parte interesada remitirá una comunicación al Registro Nacional de Personas Emplazadas, el cual publicará la información remitida y el emplazamiento se entenderá surtido quince (15) días después de publicada la información de dicho registro, vencidos los cuales, y si no comparecen, se entenderá surtido el emplazamiento y se procederá a designárseles curador ad-litem, el cual los representará en el proceso de la referencia.

Surtido el emplazamiento se procederá a la designación de curador *ad litem*, si a ello hubiere lugar.



VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA