

Radicado: 2023- 00023-00  
Trámite: Admisión demanda

Auto interlocutorio No. 097

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Aranzazu - Caldas

Veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Radicado: 17-050-40-89-001-2023-00023-00  
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio)  
Demandante: Luz Elena Botero Villa  
Demandados: Manuel Martínez García, Gloria Mercedes Echeverry y Personas Indeterminadas.  
Asunto: Admisión demanda.

ASUNTO

Procede el Despacho a pronunciarse frente a la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

La señora **Luz Elena Botero Villa**, a través de apoderado judicial, instauró demanda declarativa de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en contra de los señores **Manuel Martínez García, Gloria Mercedes Echeverry y Personas Indeterminadas**, respecto de un solar ubicado en la urbanización Carlos Parra (Miramar) de esta jurisdicción de Aranzazu, lote Nro 34 de la manzana D, de una cabida de sesenta metros (60.00 M2), identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 118-13214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas; Código Catastral No. 0705001-000000000-88-00200-0000000, cuyos linderos generales son: ### NORTE: Tomando como partida el mojón No 27, dirección oriente en seis metros (6.00)Ms, al mojón No. 29, con vía pública. ORIENTE: Partiendo del mojón No 29, en dirección sur, en diez (10.00) metros al mojón No. 30; con el lote No. 35: SUR: Partiendo del mojón No 30 dirección occidente al mojón No. 28 con el lote Nro 62; y OCCIDENTE Partiendo del mojón No. 28, dirección norte, en diez metros (10.00) Ms, al punto de partida mojón No. 27, con el lote No 33. ### Linderos que se encuentran discriminados en escritura pública No. 400 del 15 de septiembre de 1995 otorgada en la Notaría Única del municipio de Aranzazu.

Así, una vez estudiada la demanda presentada, se encuentra que de conformidad con los artículos 17 numeral 1, 28 numeral 7 y 375 del Código General del proceso, éste despacho es el competente para conocer del asunto, por la cuantía y la ubicación del inmueble.

De igual forma, se reúnen los requisitos contemplados en los arts. 82, 83, 84, 85 y 87 del mismo Código, entre otras cosas porque: \*Se acreditó el interés para actuar. \*La demanda está dirigida contra quien detenta el derecho y demás y personas indeterminadas, \*Se acompañó el Certificado de Tradición y el Especial de Pertenencia emitido por la Registradora de Instrumentos Públicos de Salamina, relacionados con la situación jurídica del bien objeto de litigio. \*Copia de la escritura pública Nro. 400 del 15-09-1995 de la Notaría Única de Aranzazu. \*Copia de la promesa de compraventa de inmueble urbano suscrita por Manuel Martínez García y Gloria Mercedes Echeverri Serna como vendedores y Jorge Andrés Muñoz Castaño y Luz Elena Villa como compradores, suscrito el día 10 de enero de 1997. \*certificado catastral especial expedidos por el IGAC, en donde se establece el avalúo del predio en la suma de \$916.000. \*Registro civil de defunción del señor Jorge Andrés Muñoz Castaño. \*Registro civil de Luz Elena Botero Villa, con la anotación del reconocimiento por parte de su señor padre por lo que se reemplazó el serial anterior. \*Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la demandante.

La demandante ha ejercitado el derecho de postulación que consagra el artículo 73 del C.G.P y en consecuencia se ADMITIRÁ la demanda, la que por tratarse de una demanda de mínima cuantía, se le dará el trámite del PROCESO VERBAL SUMARIO (DECLARATIVO DE PERTENENCIA) consagrado en el Título I, capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso; el cual se adelantará teniendo en cuenta la cuantía por el procedimiento del verbal sumario.

#### **Medida Cautelar**

El citado profesional solicita, se decrete como medida cautelar la inscripción de la demanda, lo que se hará, sin que se haga necesario agotar la conciliación como requisito de procedibilidad. (Artículos 590 parágrafo 1, 591, 592 y 621 del C.G.P); por cuanto el artículo 592 de la obra en comentó, para procesos como el presente, dispone que el juez lo ordene en forma oficiosa. En consecuencia, en relación con el bien con matrícula inmobiliaria Nos 118-13214, se procederá de conformidad.

#### **Traslado**

Se correrá traslado de la demanda a los demandados por el término de diez (10) días (art. 391 inciso 5 del C.G. P.).-

Se emplazará a los demandados **Manuel Martínez García y Gloria Mercedes Echeverri Serna** quienes figuran como titulares de los derechos reales sobre el 100% del predio; como a las **personas indeterminadas** que se crean con derecho sobre el respectivo bien inmueble, conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.- en concordancia con el Decreto 806 de 2020 por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, concretamente en su artículo 10 que establece que los emplazamientos para notificación personal que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del C. G. del Proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en medio escrito, convertido en legislación permanente por la Ley 2213 de 2022. Vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.

Conforme a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que en el presente asunto quedan pendientes unas "actuaciones promovidas a instancia de parte" y que se necesita del cumplimiento y perfeccionamiento de las mismas, **SE REQUIERE** a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de la inscripción de la demanda y la fijación de la valla.

El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación y así será declarado en la respectiva providencia; ello siempre y cuando para ese momento, no se esté dentro de las circunstancias eximentes a que se refiere el inciso final del numeral 1 del art. 317 -Trámite encaminado a consumir las medidas cautelares previas-.

Finalmente, el patrimonio inembargable de familia existente sobre el predio, del cual se solicita su levantamiento, según el profesional por cuanto sus beneficiarios son mayores de edad; es el acto por medio del cual se afecta el derecho de propiedad en su atributo de disposición y que contiene, además, una limitación al dominio, con el fin de proteger el **patrimonio de la familia** y evitar que mediante actos individuales especialmente de los cónyuges, se deteriore o ponga en peligro los bienes que pertenecen a todos sus integrantes.

La Ley 70 de 1931 autoriza la constitución del patrimonio de familia no embargable y aduce en su artículo 22 que éste no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido con pacto de retroventa, pero se autoriza su sustitución por otro; por su parte el artículo 28 de la misma ley instituye que muertos ambos cónyuges, subsiste el patrimonio de

familia si quedare alguno o más hijos legítimos o naturales menores reconocidos por el padre; en tal caso subsiste la indivisión mientras dichos hijos no hayan salido de la menor edad y que sólo cuando todos los comuneros lleguen a la mayoría de edad se extingue el patrimonio de familia y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común, según las voces del artículo 29.

Ahora bien, aunque no aparezcan claras las circunstancias que pueden dar por finalizada tal constitución, si lo es y le asiste razón al profesional que presenta la demanda que tal gravamen resulta inoficioso toda vez que la pretensión está dirigida para que el inmueble pase a terceras personas, por lo que en caso que se den las exigencias de ley para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, se decidirá lo concerniente al levantamiento de tal gravamen.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ARANZAZU, CALDAS,

## RESUELVE

**PRIMERO:** ADMITIR la presente demanda de proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por la señora LUZ ELENA BOTERO VILLA, a través de apoderado judicial, en contra de los señores MANUEL MARTINEZ GARCIA, GLORIA MERCEDES ECHEVERRY SERNA y Personas Indeterminadas.

**SEGUNDO:** TRAMITAR el presente asunto como PROCESO VERBAL ESPECIAL (DECLARATIVO DE PERTENENCIA) consagrado en el Título I, capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso; el cual se adelantará teniendo en cuenta la cuantía por el procedimiento del verbal sumario.

**TERCERO:** ORDENAR la inscripción de la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 118-13214 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina (Caldas).

**CUARTO:** ORDENAR el EMPLAZAMIENTO de los demandados señores MANUEL MARTÍNEZ GARCÍA Y GLORIA MERCEDES ECHEVERRY SERNA y Personas Indeterminadas que se crean con derecho sobre el respectivo bien inmueble, conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.- en concordancia con el Decreto 806 de 2020 por medio del cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, concretamente en su artículo 10 que establece que los emplazamientos para notificación

Radicado: 2023-00023-00  
Trámite: Admisión demanda

personal que deban realizarse en aplicación del artículo 108 del C. G. del Proceso, se harán únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en medio escrito; convertido en legislación permanente por la Ley 2213 de 2022. Vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el artículo 375 Num 8 del C.G.P.-

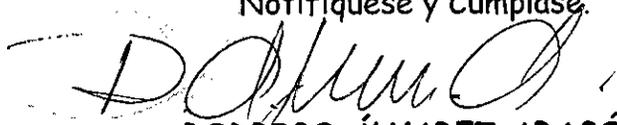
**QUINTO:** ENTERAR la presente demanda a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Agencia Nacional de Tierras (ANT), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

**SEXTO:** ORDENAR la instalación de la VALLA a que se refiere el artículo 375 numeral 7º literal g) inciso 2º del C.G.P., el que se incluirá en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia dispuesto en la página web del Consejo Superior de la Judicatura, por el término de un (1) mes, una vez se haya inscrito la demanda y se aporten las fotografías del mismo.

**SÉPTIMO:** RECONOCER personería amplia y suficiente al abogado José Salazar Soto, en ejercicio, con T. P. 24.675 del C.S.J y C. C. Nro. 4.325.336, para representar a la demandante en estas diligencias, en los términos y para los fines del memorial poder conferido.

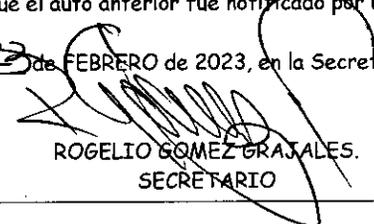
**OCTAVO:** REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de treinta (30) días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal establecida para la parte demandante.

Notifíquese y Cúmplase.

  
**RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN**  
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 26

Fijado hoy 23 de FEBRERO de 2023, en la Secretaría del juzgado  
Hora 8:00

  
**ROGELIO GÓMEZ GRAJALES.**  
SECRETARIO

