

Radicado: 2020-00133-00  
Auto repone auto admite demanda de pertenencia.

Interlocutorio civil Nro. 177

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
ARANZAZU - CALDAS

Siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021).

Radicado: 17-050-40-89-001-2020-00133-00  
Referencia: Proceso Declarativo de pertenencia (prescripción adquisitiva de Dominio).  
Demandante: JORGE IVÁN GOMEZ SÁNCHEZ  
Demandados: Teresa Salazar y otros.  
Personas Indeterminadas  
Asunto: repone y admite demanda.

Entra el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto dentro de esta demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, donde es demandante el señor JORGE IVAN GÓMEZ SANCHEZ, en contra de Teresa Salazar viuda de Gómez, José María Gómez Salazar, Ana Teresa Gómez Salazar, Ramón María Gómez Salazar, María de las Mercedes Gómez Salazar, María del Rosario Gómez Salazar, Herederos de Jesús María Gómez Salazar, Carmen Gómez Salazar, Jesús María Giraldo Gómez, Aura Marina Giraldo Gómez María Beatriz Jiménez Acevedo y personas indeterminadas, en contra del del auto interlocutorio Nro. 64 de fecha 11-02-2021, que rechazó la demanda.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Sustenta el recurso aduciendo que en relacion con las afirmaciones del Despacho en el sentido que la demanda carece del total de los requisitos necesarios para imprimirle el trámite correspondiente, dado que uno de los predios no se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos, haciéndose imposible constatar las personas que ostentan titularidad del bien

que hace parte del predio que se pretende adquirir por prescripción; solicitó a la Oficina de registro de Salamina lo siguiente;

"De la ficha catastral 01-00012-000 aparece en el IGAC una información que dice que se trata de un predio consignado en la escritura pública 335 del 30 de julio de 1962, Libro 1, Tomo 1 página 3 del 4 de enero de 1963, y aparece también como tomo 12 pagina 48 numero 5564", que si ésta información aparece en dicha oficina y si a partir de ella es posible obtener un folio de matrícula inmobiliaria.

De la Oficina de instrumentos públicos le informan que revisado los libros del antiguo sistema, la escritura pública Nro 335, corresponde al folio de matrícula inmobiliaria Nro. 118-14922, pero no se puede certificar que la ficha catastral corresponda al folio de matrícula citado.

Que de acuerdo con lo anterior, no es posible obtener otros certificados especiales, diferentes a los aportados con la demanda.

Que "la autoridad competente en un proceso de pertenencia es el Juez, a quien se le ordena practicar de manera obligatoria la inspección judicial al bien pretendido en usucapión. "El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivo de la posesión alegada y la instalación adecuada de la valla o del aviso. En la diligencia el juez podrá practicar pruebas que considere pertinentes. Al acta de la inspección judicial se anexaran fotografías actuales del inmueble en las que se observe el contenido de la valla instalada o del aviso fijado".

Que "implica para el caso que nos ocupa no se pueden exigir los certificados de tradición especiales de los bienes cuyas partes conforman el inmueble pretendido en usucapión, como efectivamente se ha cumplido, pero no pueden exigirnos documentos de otras autoridades, porque estamos en presencia de un hecho nuevo, que aún no ha sido reconocido ni en la oficina de registro de instrumentos públicos, ni en la oficina de catastro, motivos por los cuales la demanda debe ser admitida y dársele el tramite ordenado en el Código General del proceso."

## C O N S I D E R A C I O N E S

De acuerdo a la sustentación del recurso, es necesario determinar que le asiste razón al apoderado judicial y como consecuencia de ello es procedente reponer la decisión y en su defecto admitir la demanda o, si por el contrario, rechazarse.

En cuanto a la procedencia y la oportunidad del recurso, el artículo 318 del CGP dispone:

"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 (3) días siguientes al de la notificación del auto".

El apoderado Judicial presentó el recurso de reposición dentro del término establecido para ello.

Dado que se trata de un rechazo de una demanda pertenencia y no se ha trabado la litis, no se dispuso correr el respectivo traslado a la contraparte a que se refiere el artículo 319 en su inciso segundo del C. G. del Proceso.

Analizada la sustentación del recurso, considera el Despacho que le asiste razón al demandante en el sentido que no se pueden exigir documentos de otras autoridades, porque se está frente a un hecho nuevo, que aún no ha sido reconocido ni en la oficina de registro de instrumentos públicos, ni en la oficina de catastro". Por lo tanto habrá de reponerse el auto que rechazó la demanda y en consecuencia, admitirse la misma e imprimirle el trámite correspondiente.

De igual forma \* Se acreditó el interés para actuar. \* La demanda está dirigida contra personas determinadas y personas indeterminadas, \* Se acompañó el Certificado de Especial de Pertenencia emitido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Salamina, sobre dos bienes inmuebles que hacen parte del bien objeto de litigio. \* El demandante ha ejercido el derecho de postulación que consagra el artículo 73 del C.G.P.

Así mismo, para esta clase de procesos tenemos que sin perjuicio de carga probatoria que le corresponda desplegar a la parte demandante, el Juez

debe 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; como también tiene la posibilidad de hacer uso de las prerrogativas y poderes que el ordenamiento jurídico otorga, entre ellas, el decreto de pruebas de oficio, para establecer las circunstancias fácticas que estime indispensables para dirimir la litis. (Artículo 42 C.G.P).

### **Medida Cautelar**

La parte actora no solicitó la medida cautelar de inscripción de la demanda, empero, por tratarse de un proceso declarativo de pertenencia, la inscripción de la demanda procede de oficio, sin que se haga necesario agotar la conciliación como requisito de procedibilidad. (Artículos 590 parágrafo 1, 591, 592 y 621 del C.G.P). En consecuencia, en relación con los bienes con Matrícula Inmobiliaria No. 118-13642 y 118-1582, 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).

Dado que la parte demandante no aportó la dirección de los demandados determinados, ni manifestó que desconociera su lugar de residencia o de trabajo, para ordenar su emplazamiento; se requiere al citado profesional para que aporte la dirección de notificación de aquellas personas: **Teresa Salazar viuda de Gómez, José María Gómez Salazar, Ana Teresa Gómez Salazar, Ramón María Gómez Salazar, María de las Mercedes Gómez Salazar, María del Rosario Gómez Salazar, Herederos de Jesús María Gómez Salazar, Carmen Gómez Salazar, Jesús María Giraldo Gómez, Aura Marina Giraldo Gómez María Beatriz Jiménez Acevedo.**

Se emplazará a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre un lote de terreno de 749 m2 sin construcción y que hace parte de tres lotes de terrenos ubicados en la calle 7 Nro 1-42, en la zona urbana del municipio, dos de ellos con folios de matrículas inmobiliarias Nros 118-13642 y 118-1582, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P, publicación que se hará

una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, para lo cual se indican los diarios "El Tiempo, El Espectador" o "La Patria" para tales fines; vencido el término 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 esta providencia, cumpla con la carga procesal como aportar la dirección de los demandados determinados y sean notificados de este auto o en caso de desconocer sus direcciones solicitar el emplazamiento, cumpla con la inscripción de la demanda, la fijación de la valla y el emplazamiento de las personas indeterminadas.

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 .CGP.

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

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Aránzazu, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto interlocutorio Nro. 64, de fecha once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021), que rechazó la demanda de PERTENENCIA en contra de TERESA SALAZAR Y OTROS, ADEMÁS DE PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se ADMITE la presente demanda DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida por el abogado JORGE IVAN GÓMEZ SANCHEZ, quien obra en su propio nombre y representación, en contra de Teresa Salazar viuda de Gómez, José María Gómez Salazar, Ana Teresa Gómez Salazar, Ramón María Gómez Salazar, María de las Mercedes Gómez Salazar, María del Rosario Gómez Salazar, Herederos de Jesús María Gómez Salazar, Carmen Gómez Salazar, Jesús María Giraldo Gómez, Aura Marina Giraldo Gómez María Beatriz Jiménez Acevedo y personas Indeterminados.

**TERCERO:** TRAMITAR la el presente asunto como PROCESO VERBAL ESPECIAL (DECLARATIVO DE PERTENENCIA) consagrado en el Título I, capítulo II, artículo 375 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** ORDENAR de oficio la inscripción de la presente demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina en los folios de matrículas inmobiliarias Nros 118-13642 y 118-1582.

**QUINTO:** ORDENAR el emplazamiento las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre un lote de terreno de 749 m2 sin construcción y que hace parte de tres lotes de terrenos ubicados en la calle 7 Nro 1-42, en la zona urbana del municipio de Aranzazu Caldas, dos de ellos con folios de matrículas inmobiliarias Nros 118-13642 y 118-1582, de conformidad con el artículo 108 del C.G.P, publicación que se hará una sola vez en un medio escrito de amplia circulación nacional o local, para lo cual se indican los diarios "El Tiempo, El Espectador" o "La Patria "para tales fines; vencido el termino de emplazamiento se nombrará curador ad litem conforme a lo dispuesto por el articulo 375 Num 8 del C.G.P.-

**SEXTO:** Notifíqueseles la demanda a los demandados determinados Teresa Salazar viuda de Gómez, José María Gómez Salazar, Ana Teresa Gómez Salazar, Ramón María Gómez Salazar, María de las Mercedes Gómez Salazar, María del Rosario Gómez Salazar, Herederos de Jesús María Gómez Salazar, Carmen Gómez Salazar, Jesús María Giraldo Gómez, Aura Marina Giraldo Gómez María Beatriz Jiménez Acevedo y se correrá traslado por el término de diez (10) días (art. 391 inciso 5 del C.G. P). Trámite que estará a cargo de la parte demandante.

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

Se excluye la información a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), porque de acuerdo al Decreto 2363 de 2015, la visión es integral respecto del ordenamiento social de la propiedad rural, por lo que no procede pronunciamiento alguno cuando se trate de un predio urbano.

**OCTAVO:** ORDENAR la instalación de la VALLA a que se refiere el artículo 375 numeral 7° literal g) inciso 2° 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.

**NOVENO:** 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 antes descrita y aporte la dirección de notificación de los demandados determinados y en caso de desconocerla, solicitar el emplazamiento de los mismos.

**DECIMO:** Tal y como lo establece el inciso tercero del artículo 6 del Decreto 806 de 2020, no se hace necesario aportar ni copia física, ni electrónica para el traslado o archivo de la demanda.

Notifíquese y Cúmplase.



RODRIGO ÁLVAREZ ARAGÓN

Juez

*CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificado por ESTADO N° 033*

*Fijado hoy 08 de abril de 2021 en la Secretaría del juzgado  
Hora 8:00*



ROGELIO GÓMEZ CRAJALES.  
SECRETARIO

Radicado: 2020-00133-00  
Auto: repone auto admite demanda de pertenencia.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia