

CONSTANCIA SECRETARIAL: Villamaría-Caldas dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022). Pasa a Despacho de la señora Juez el presente proceso haciéndole saber que la parte demandante solicitó reforma de la demanda y que se libre nuevo oficio a Instrumentos Públicos de Manizales. Sírvase proveer.

**BEATRIZ ELENA AGUIRRE ROTAVISTA
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría-Caldas Dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicado :2021-181

Auto: 240

Solicita la parte demandante reforma a la demanda debido a que el señor DANIEL ALVARÁN RÍOS mediante escritura pública número 1784 del 30 de junio de 2021 emanada de la Notaría Cuarta de Manizales, con su señor padre GUSTAVO ALVARÁN ROMERO realizaron contrato de resciliación al contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 4260 del 31 de noviembre de 2017 mediante el cual se había realizado la compraventa del bien inmueble objeto de la Litis entre las mismas partes, volviendo las cosas al estado anterior a éste, es decir nuevamente propietario el señor GUSTAVO ALVARÁN ROMERO y que mediante escritura pública número 1785 del 30 de junio de 2021 emanada de la Notaría Cuarta de Manizales, el señor GUSTAVO ALVARÁN ROMERO realizó hipoteca sobre el bien inmueble objeto de la Litis a favor del señor DANIEL ALVARÁN RÍOS, por un valor de TRENTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) que refiere haberlos recibido en el año 2017 para el pago de la hipoteca que soportaba el bien inmueble en favor del BANCO POPULAR.

CONSIDERACIONES

El nuevo propietario del bien es el señor GUSTAVO ALVARÁN ROMERO, tal y como se desprende de la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria y sobre el mismo bien pesa hipoteca en favor del señor DANIEL ALVARÁN RÍOS conforme se observa en la anotación 18 del folio de matrícula, quiere decir lo anterior que se hace necesario tener al señor

GUSTAVO ALVARÁN ROMERO como demandado en calidad de propietario inscrito del bien y al señor DANIEL ALVARÁN RÍOS como acreedor hipotecario.

El Artículo 93 del CGP establece: *"el demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial./// la reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas: 1 Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas su fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.2 No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero si prescindir de algunas o incluir nuevas.3 Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito. 4 en caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por Estado y en el se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial..."*

En el caso a estudio se tiene que mediante auto adiado 10 de junio del 2021 se dispuso: *PRIMERO: ADMITIR la presente demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - PERTENENCIA-DE MENOR CUANTÍA, instaurada por OLGA BEATRIZ GIRALDO ZULUAGA y LUIS ENRIQUE RÍOS SALAZAR, mediante su apoderada, y en frente de DANIEL ALVARÁN RÍOS y las demás PERSONAS INDETERMINADAS que crean tener derecho sobre el bien objeto de litigio. SEGUNDO: DAR al presente asunto el trámite del proceso VERBAL previsto en el artículo 368 y s.s del Código General del Proceso; así como lo previsto en el artículo 375 de la misma obra adjetiva.*

Quiere decir lo anterior, que la reforma a la demanda solicitada es procedente, conforme a la norma enunciada y a ello se accederá.

De otro lado y como quiera que el nuevo propietario del bien objeto de la litis es el señor GUSTAVO ALVARÁN ROMERO, se dispondrá librar oficio con destino a la oficina de Instrumentos Públicos de Manizales para que procedan con la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Nro 100-42329.

En relación a que se dejen sin efectos las anotaciones 17 y 18 en especial, anotación No. 18 del Certificado de tradición del bien inmueble con folio

de matrícula inmobiliaria número 100 -42329. En tanto sea definido el presente proceso judicial, el Despacho no accede a lo solicitado hasta el momento procesal oportuno, esto es en la sentencia.

Por ahora, el Juzgado se abstendrá de oficiar a la Fiscalía General de la Nación para que investiguen la comisión de algún delito por parte de los demandados DANIEL ALVARÁN RÍOS y GUSTAVO ALVARÁN ROMERO, sin que quiera decir ello que la parte interesada lo pueda hacer de manera directa.

Como quiera que existe incidente de nulidad por indebida notificación al señor DANIEL ALVARÁN RÍOS del auto admisorio de la demanda y que el mismo se encuentra en etapa probatoria, considera esta Juez procedente y conducente que se ordene la notificación al nuevo demandado señor GUSTAVO ALVARÁN ROMERO en calidad de propietario inscrito del bien inmueble y al señor DANIEL ALVARÁN RÍOS como acreedor hipotecario.

En merito de lo expuesto el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA CALDAS

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR LA REFORMA DE LA DEMANDA presentada por la parte demandante dentro del presente proceso de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO -PERTENENCIA-DE MENOR CUANTÍA-, instaurada por la señora OLGA BEATRIZ GIRALDO ZULUAGA y LUIS ENRIQUE RÍOS SALAZAR, mediante apoderada, y en frente de GUSTAVO ALVARÁN ROMERO y las demás PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: Cítese al señor DANIEL ALVARÁN RÍOS, en calidad de acreedor hipotecario del bien objeto del proceso.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que corresponde al número 100-42329, para lo cual se oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales.

CUARTO: REQUERIR a la parte interesada para que dentro del término máximo de treinta (30) días siguientes a la notificación de esta decisión, agote las diligencias pertinentes de notificación al demandado y al acreedor hipotecario ordenadas en este auto, so pena de decretarse el desistimiento tácito de la actuación.

QUINTO: No se dispondrá la cancelación de las anotaciones 17 y 18 conforme lo dicho en el cuerpo de esta providencia, tampoco se oficiará a la Fiscalía General de la Nación por lo dicho en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CLAUDIA MARCELA SÁNCHEZ MONTES
JUEZ**

Firmado Por:

**Claudia Marcela Sanchez Montes
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas**

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: **acafa924f2a8db84f16b3e7b297c4cd5b2ebe1c7dc3b896f32cfd7afef04ed5a**

Documento generado en 16/02/2022 02:41:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>