



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA

Febrero veintitrés (23) de dos mil veintidós (2022).

Ref.	Proceso de Pertenencia
Demandante	María Emma Malaver de Palacios
Demandado	René Fabián Gualdrón Botero y otro.
Radicación Juzgado	73347408900120210006600
Auto N°	049.

ASUNTO

Se encuentra en despacho la presente demanda de pertenencia para su estudio correspondiente.

COMPETENCIA

Esta sede judicial **es competente** para conocer y tramitar la presente demanda de pertenencia, por el factor territorial (competencia privativa), conforme a lo establecido en el artículo 28 numeral 7° del CGP, en razón a la ubicación del bien inmueble objeto de usucapión, el cual está ubicado en la vereda LETRAS jurisdicción de Herveo Tolima; respecto de la cuantía, está determinada por el valor catastral del predio a usucapir, esto es por valor de (\$2.003.000) M/CTE, soportado en sendo certificado expedido por la Secretaría de Hacienda de Herveo Tolima que se adjuntó con la demanda. [CLIC AQUÍ](#).

REQUISITOS FORMALES

Esta oficina judicial vislumbra que el libelo se ajusta a las prescripciones legales consagradas en los artículos 82 y 375 del C.G.P., por consiguiente, se cumplieron los requerimientos establecidos para esta clase de procesos.

- Se designa el Juez a quien se dirige la demanda. 82.1
- Se registra el nombre y domicilio de las partes, junto con su apoderado judicial 82.2.3
- Las pretensiones son precisas y claras, cuyo fundamento fáctico se basa en la posesión quieta, pacífica, pública e ininterrumpida que la parte demandante ha ejercido sobre el fundo que se pretende usucapir. 82.4
- Los hechos están debidamente enumerados y clasificados, tienen una secuencia cronológica, su narrativa es lógica, y por ende respaldan correctamente las pretensiones de la demanda. 82.5
- La demanda contiene la relación probatoria y la finalidad de cada medio probatorio, dentro de los cuales se encuentran varios documentos con lo que se pretende demostrar la posesión alegada. 82.6
- No se requiere cumplir con el juramento estimatorio para demandas de este linaje. 82.7
- Es acertada la normativa sustancial y adjetiva que se cita como fundamentos de derecho. 82.8



- El proceso corresponde a una mínima cuantía, pues como se dijo antes, la misma se determina en este asunto por el valor catastral del predio a usucapir. 82.9
- Se registra el lugar (dirección física y electrónica), en donde recibirán notificaciones personales las partes, haciéndose el juramento para quienes se desconoce que tengan correo electrónico.
- No se evidencian causales de inadmisión de conformidad al Decreto 806 de 2020, en el sentido de que la demanda contiene medida cautelar y el poder se encuentra ajustado a los lineamientos de dicha normatividad, especialmente en lo que atañe a la incorporación del correo electrónico, el cual se encuentra debidamente relacionado en el Registro Nacional de Abogados de la Rama Judicial. [CLIC AQUÍ](#).
- A la demanda se acompañó un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos del predio sobre el cual se pretende iniciar la acción, en cumplimiento al numeral 5 del artículo 375 del Código General de Proceso. [CLIC AQUÍ](#).
- También se especifica en la demanda y sus anexos, frente al inmueble a *usucapir*, su ubicación, linderos, nomenclaturas, localización, colindantes y el nombre con que se conoce el predio en la región. Circunstancias que permiten identificar el referido predio plenamente, dando cabal cumplimiento a los requisitos adicionales que establece el artículo 83 del C.G.P. [CLIC AQUÍ](#).
- De otra parte, hay que decir que se cumple con el artículo 6° del Decreto/Ley 806 de 2020, en cuanto a la presentación digital de la demanda y sus anexos. Frente a la obligación del demandante de enviar electrónicamente copia de la demanda con sus anexos a la parte demandada, hay que decir que dicho requisito en este asunto se puede soslayar, en razón a que el extremo activo no sólo pide en el libelo genitor medidas cautelares (INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA), sino que indica —bajo la gravedad de juramento— desconocer la dirección física y/o electrónica de los demandados, contando sólo con el número de whatsapp de uno de ellos, tan es así, que pide su respectivo emplazamiento. [CLIC AQUÍ](#).

CONSIDERACIONES

De entrada, hay que decir que el libelo genitor cumple con los requisitos establecidos en el artículo 82, 83 y s.s. del C.G.P., así como con los nuevos requerimientos del decreto/ley 806 de 2020, por ello, es del caso proceder a su admisión, luego deberá dársele el trámite **VERBAL** consagrado en el art. 368 del Código General del Proceso y las disposiciones especiales del artículo 375 de la obra adjetiva.

De otra parte, en cuanto al emplazamiento pedido para la notificación personal de los demandados, el mismo se hará conforme el artículo 108 del Estatuto de Ritos Procesales, y en los términos del



artículo 10° del Decreto/Ley 806 de 2020, es decir, únicamente en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito.

Por otro lado, el poder se encuentra debidamente conferido a la abogada **MIRIAN MONTOYA TRUJILLO**, quien como ya se anotó, aparece inscrita como vigente en el Registro Nacional de Abogados de la Rama Judicial del Poder Público; también fueron adosados sendos documentos con que se pretende demostrar la posesión en que se basa esta demanda; además se arrimó el certificado especial de área y linderos del predio objeto de la prescripción demandada, así como su escritura pública y certificado de tradición y libertad; es decir, se cumple a cabalidad con los anexos para este tipo de procesos, exigidos en el artículo 84 del CGP.

Si bien para los procesos declarativos se debe agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, según lo ordenado por el artículo 621 del CGP¹; en esta demanda se puede obviar ese requisito, no sólo porque aquí se pide la práctica de medidas cautelares, sino también porque dentro de trámite se deben citar a personas indeterminadas.

“Artículo 621. Modifíquese el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así: Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados”. Negrilla fuera de texto.

“Artículo 590 (...) 2° (...) Parágrafo primero. En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad”.

“Artículo 375 (...) 6 En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. **Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien**, en la forma establecida en el numeral siguiente. (...) **7. El demandante procederá al emplazamiento** en los términos previstos en este código (...). Negrilla fuera de texto.

¹ Modificó el artículo 38 de la Ley 640 de 2001.



A manera de requisito de procedibilidad, la ley exige intentar la conciliación antes de formular una demanda con la que se promueva un proceso declarativo, siempre que las pretensiones sean susceptibles de conciliación, vale decir, transigibles (Ley 640 de 2001, art. 38 modificado por la Ley 1564 de 2012. Art. 621). Sin embargo, es preciso observar que para promover proceso declarativo no siempre es necesario agotar ese paso previo, pues hay una buena cantidad de hipótesis en las que resultaría inútil o contraproducente cualquier actividad encaminada a provocar la audiencia de conciliación.

Se reitera entonces, que aquí no procede la inadmisión de la demanda examinada, bajo el argumento de no haberse agotado la conciliación prejudicial, pues por la naturaleza de la demanda, en la que hay que convocar a personas indeterminadas, y de contera con la solicitud medidas cautelares no era necesario convocar previamente a la parte demandada a una conciliación, no sólo para garantizar un acceso efectivo a la administración de justicia, sino también para evitar que el demandado incurra en maniobras fraudulentas que le impida al actor adquirir el bien inmueble tras la presunta posesión que ha ejercido sobre el mismo; razón por la cual, la excepción contemplada en el artículo 621 y en el parágrafo 1° del artículo 590 ibídem, es aplicable al caso particular y concreto, en aras de amparar los intereses patrimoniales del actor.

Por otro lado, la demanda –como ya se dijo– le brinda suficiente claridad al despacho, en cuanto el fundamento fáctico de la pretensión no es otro que la presunta posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida deprecada por la parte demandante, la cual valga decir, tiene apariencia de buen derecho.

Así mismo, dentro de los sujetos procesales se tiene que el demandante corresponde al poseedor, quien manifiesta ser de buena fe; y los demandados, concretamente **RENÉ FABIÁN GUALDRÓN BOTERO** es el titular inscrito del bien inmueble objeto de usucapión, y el otro **MARIO DE JESÚS VÉLEZ JARAMILLO** obedece a un acreedor hipotecario, encontrándose satisfecha la regla descrita en el artículo 61 del CGP, en lo que a la integración del contradictorio se refiere, al ir dirigida la demanda en contra de todas las personas DETERMINADAS que les asiste un interés directo en esta controversia, según el certificado de tradición y libertad adjunto a la demanda. [CLIC AQUÍ](#).

“Artículo 61. 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 ésta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado”.

MEDIDAS CAUTELARES

Como la solicitud versa sobre un bien inmueble sujeto a registro, cuyo titular inscrito es el demandado **RENÉ FABIÁN GUALDRÓN BOTERO**,² es PROCEDENTE acceder a la inscripción de la demanda, al tenor de lo dispuesto en el artículo 590.1B del CGP.

Sin embargo, previamente a decretar las medidas cautelares en mención, la parte demandante deberá prestar caución equivalente al veinte por ciento (20%), del valor de las pretensiones estimadas en la cuantía de la demanda por DOS MILLONES TRES MIL PESOS (\$2'003.000) M/CTE., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, por así ordenarlo el artículo 590 numeral 2° ibídem.

Así las cosas, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE HERVEO TOLIMA**,

RESUELVE

PRIMERO. ADMITIR la presente demanda declarativa **VERBAL DE PERTENENCIA** promovida por la señora **MARÍA EMMA MALAVER DE PALACIOS** con **C.C. N° 28.938.731**, por conducto de apoderada judicial, en contra de **RENÉ FABIÁN GUALDRON BOTERO**, **MARIO DE JESÚS VÉLEZ JARAMILLO** (acreedor hipotecario) y **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**, acorde con las razones anotadas en el considerando de este auto.

SEGUNDO. IMPRIMIR a la demanda el trámite previsto en el art 368 del C.G. del proceso, esto es, el proceso **VERBAL**, y las disposiciones especiales del artículo 375 de la obra adjetiva.

TERCERO. NOTIFÍQUESE personalmente a los **DEMANDADOS CIERTOS Y DETERMINADOS** en los términos del art. 291 y s.s. del CGP, en concordancia con el Decreto 806 de 2020; en defecto de su notificación personal, **SE ORDENA** su emplazamiento junto

² Titular de derecho real de dominio. Anotación N° 004 fecha: 18-06-2005 radicación: 616.



con las personas **INDETERMINADAS** que se crean con derecho sobre el respectivo bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 y 375 numerales 6° y 7° del CGP, en los términos del artículo 10° del Decreto/Ley 806 de 2020. **LÍBRESE** el edicto y publíquese en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

CUARTO. SE ORDENA a la parte demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite con los datos contenidos en el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P.

QUINTO. INFÓRMESE de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER)- hoy Agencia Nacional de Tierras, 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; y a esta última también para la expedición del certificado especial de área y linderos y/o fichas catastrales. **OFÍCIESE** por secretaría.

SEXTO. ABSTENERSE de decretar la medida cautelar de **INSCRIPCION DE LA DEMANDA**, sobre el bien inmueble objeto de usucapión, hasta tanto la parte interesada no preste caución equivalente al veinte por ciento (20%), por valor de DOS MILLONES TRES MIL PESOS (\$2'003.000) M/CTE., para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica, acorde con lo establecido en el artículo 590 numeral 2° ibídem.

SÉPTIMO. RECONOCER personería suficiente para actuar en esta causa a la **Dra. MIRIAN MONTOYA TRUJILLO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 24.364.275 expedida en Aguadas Caldas, titular de la T.P. No. 105.803 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la parte demandante, en los términos del poder conferido; ello porque luego de revisados sus antecedentes en la página de la Rama Judicial no registra inhabilidad y/o impedimento alguno. [CLIC AQUÍ](#).

OCTAVO. En virtud a que quedan pendientes cargas procesales, se requiere a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir de la notificación de esta providencia, proceda a constituir la caución judicial para la



inscripción de la demanda, notifique a la parte demandada y proceda con el respectivo emplazamiento; so pena que una vez fenecido dicho lapso, se decrete la terminación del proceso por desistimiento tácito, consagrada en el artículo 317 del CGP.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

TATIANA BORJA BASTIDAS³.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-herveo/67>

³ Firma escaneada conforme al Artículo 11° del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho.