



238

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
 Purificación Tolima, Octubre veintinueve (29) de dos mil veinte (2.020)

RAD: 73-585-40-89-003-2017-00054-00
Proceso: VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante: JAVIER GUZMAN VILLEGAS
Demandados: HER. DETERMINADOS DE LA EXTINTA ROSA GUZMAN VILLEGAS Y OTROS
ASUNTO: AUTO TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO

Se encuentra el presente proceso al Despacho para decidir memorial elevado por el Doctor EVANGELISTA CABALLERO OSPINA, por medio del cual solicita la terminación anticipada del proceso. Al igual que se estudiará la solicitud de reforma de la demanda presentada por el extremo demandante.

ANTECEDENTES

El señor JAVIER GUZMAN VILLEGAS, mediante apoderada judicial promueve demanda en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS de las extintas ROSA GUZMAN VILLEGAS, señores LAURA VICTORIA MOLINA GUZMAN Y DIANA CAMILA MOLINA GUZMAN, contra los HEREDEROS DETERMINADOS DE LA EXTINTA FRANCISCA GUZMAN VILLEGAS, señores IVAN DARIO GUZMAN, DIANA MELISSA GUZMAN GUZMAN, GABRIEL SEBASTIAN GUZMAN GUZMAN y HEREDEROS INCIERTOS de las extintas y DEMAS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS.

Su pretensión va dirigida a obtener sentencia en la que se declare que le pertenece por haberlo adquirido por la vía de la prescripción extraordinaria de dominio, el predio urbano denominado "LOTE", ubicado en el Barrio EL Cruce del Municipio de Purificación Tolima, de cabida superficial de 232 metros cuadrados, según plano topográfico, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE con carrera 6 Barrio El Cruce en una distancia de 12,15 ml, por el ORIENTE, con predios del señor JAVIER GUZMAN en una distancia de 20,52 ML; por el OCCIDENTE, con la calle 5 Barrio El Cruce en una distancia de 14,53 ML; y por el SUR, con predios de los señores Pablo Lozano y Andrés Lozano en una distancia de 15.28 ML. La anterior pretensión teniendo en cuenta que el demandante ha poseído el bien inmueble por más de diez años en forma continua e ininterrumpida, explotándola como parqueadero privado, zona de cargue y descargue de pasajeros y zona de cargue y descargue de mercancías. El inmueble teniendo como base el certificado de libertad y tradición anexo a la demanda, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima. Solicitando finalmente se abra el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria para cada uno de los inmuebles.

TRAMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida mediante auto del 16 de mayo de 2017, ordenándose la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la ORIP de Purificación y ordenando oficiar a las autoridades indicadas en el artículo 375 del Código General del Proceso.

- **EL IGAC**, informo que de la información catastral registrada se obtuvo:

FICHA PREDIAL	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN	PROPIETARIO	VALOR AVALÚO VIGENCIA 2016	ÁREA DE TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
01-01-0002-0082-000	368-14354	Lo. Casa 5 A-5-142 Av. Progreso	Claudina Villegas	\$11.014.000	84 Mts2	0

- **LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS:** Luego de revisar la situación jurídica de inmueble, de acuerdo a la información aportada y específicamente en el certificado de libertad y tradición, determinó que sobre el inmueble existe un antecedente registral del derecho de dominio inscrito, lo cual conduce a que se trate de un inmueble de propiedad privada.
- **LA UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS,** señaló que el inmueble del folio de matrícula citado en precedencia no figura en el inventario de bienes inmuebles urbanos y rurales recibidos por el FRV.

Más adelante, con memorial radicado el 28 de agosto de 2018, y luego de haber sido corregida el contenido de la valla, fueron allegadas las fotografías en las que se observa la imposición de la valla en el predio objeto de pertenencia.

Luego fue necesario requerir al extremo demandante para que aportara el registro de inscripción de la demanda ante la ORIP de Purificación y en virtud a ello se Allegó al proceso lo solicitado, por lo que fue ordenado la inclusión de los datos de los emplazados en la página web de la rama judicial al igual que el contenido de la valla en cumplimiento al último inciso del numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, lo cual se realizó el 06/06/2019, procediéndose al control de términos del emplazamiento por 15 días hábiles y de un (1) mes para que la parte demandada compareciera a recibir la notificación del auto admisorio de la demanda y a estar a derecho en el proceso.

Fue así como el 13 de junio de 2019, se radicó memorial en el cual los señores MYRIAM SANCHEZ RODRIGUEZ Y PABLO ANDRES LOZANO SANCHEZ, mediante apoderado judicial y en calidad de terceros intervinientes con interés en a las resultas del proceso, se oponen a las pretensiones de la demanda, resaltando que el predio identificado con el folios de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la ORIP de Purificación adjunto con la demanda se trata de un predio de 84 metros cuadrados completamente diferente en su extensión al de materia de la Litis.

Advierte además que sobre el predio en el que se instaló la valla es de uso público y lleva más de 40 años siendo utilizado por conductores como parqueadero y sus poderdantes lo usan como entrada y salida a sus predios y ningún particular ha reclamado su uso y goce, por lo que nunca han tenido posesión del predio que se pretende adquirir en este proceso de pertenencia.

Por lo anterior, solicitó declarar la terminación anticipada del proceso por ser un bien de uso público. Además solicitó la vinculación de la oficina de planeación municipal como litisconsorte para aclarar la condición jurídica del bien.

280
Mediante auto del 1° de agosto de 2019, se reconoció a los señores MYRIAM SANCHEZ RODRIGUEZ Y PABLO ANDRES LOZANO SANCHEZ, como parte en el proceso y se tuvo por contestada la demanda realizada por los prenombrados mediante apoderado judicial y se ordenó la vinculación a la Alcaldía Municipal y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, corriendo traslado, guardando silencio

Seguidamente el Despacho de oficio, ordenó oficiar a la Oficina de Planeación Municipal de Purificación Tolima, a fin de que certificaran si el predio objeto de pertenencia es bien de uso público o si por el contrario es de naturaleza privada, anexando copia de los documentos obrantes en la encuadernación. Al igual que ordenó oficiar al IGAC, para que de acuerdo a sus competencias clarificara la naturaleza jurídica del inmueble pretendido en la demanda.

A su turno EL IGAC señaló que una vez consultada la base de datos se obtuvo que el predio tiene una extensión de 84 Mts2 y se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 368-14354

Seguidamente, el ARQ. CARLOS ALBERTO CARDONA LOZADA, Secretario de Planeación e Información Municipal de la Alcaldía de Purificación, mediante oficio 110-0019 del 18 de febrero de 2020, puntualizó que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la ORIP Purificación, tiene una extensión de 84 m2 y es de naturaleza privada.

Igualmente señaló que sobre el anterior predio colinda un predio identificado con el código catastral No. 73-585-01-01-0002-0083-000 ubicado en la calle 5 A No. 5-152 Barrio El Cruce de una extensión de 138 m2 de propiedad del Municipio de Purificación Tolima, por lo cual es de USO PÚBLICO.

Recalcó además, que en este proceso de pertenencia se pretende legalizar un predio cuya área no corresponde a la realidad, debido a que el predio identificado con código catastral No. 73-585-01-01-0002-0082-000, su extensión real es de 84 m2 y el área restante es del Municipio de Purificación Tolima, siendo un bien de uso público.

Más adelante, el Doctor EVANGELISTA CABALLERO OSPINA, solicitó la terminación del proceso, en aplicación al numeral 4° inciso 2 del artículo 375 del C.G.P., de cuya petición se corrió traslado a la parte demandante, guardando silencio.

Luego el 8 de julio de 2020, se remitió al correo institucional, memorial del extremo demandante reformando la demanda en el sentido que adecuaba la extensión superficial del predio objeto de pertenencia 84 m2, conforme se encuentra en el certificado de libertad y tradición No. 368-14354 y la escritura pública No. 1336 del 29 de diciembre de 2016, corrida en la Notaría Única del Circulo de Purificación, adjuntando plano topográfico.

CONSIDERACIONES:

El Despacho considera prudente, resolver en primer término la solicitud de reforma de la demanda elevada por la parte demandante mediante apoderado judicial.

En efecto, el Artículo 93 del Código General del Proceso, preceptúa lo siguiente:

"El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial."

281

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 se 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 sí 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 él 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.

5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial".

De acuerdo con lo dispuesto en la citada norma, el Juzgado advierte que no obstante haber sido presentada dentro de la oportunidad legal, por cuanto a la fecha no se ha efectuado señalamiento para la audiencia inicial, la mencionada reforma de la demanda presentada por la apoderada del extremo demandante no cumple los requisitos sustanciales para ser tenida como tal, por cuanto no incluye partes, hechos ni pretensiones nuevas, únicamente se limita a señalar que realiza la adecuación de la extensión superficiaria del predio objeto de pertenencia, señalando que es de 84 m² y aporta nuevo plano topográfico.

Además, el Despacho considera que en este caso, las pretensiones formuladas inicialmente cambian, porque ya no se solicita la declaratoria de pertenencia sobre un predio de 232 m² sino de uno de 84 m², pero no se hizo, olvidando la profesional del derecho que de conformidad al numeral 3° del citado precepto legal, "*para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito*", lo cual no sucedió, por tal razón, los presupuestos sustanciales y formales requeridos no fueron cumplidos, por lo que se impone el RECHAZO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA.

DE LA SOLICITUD DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO.

Decidido lo anterior, se entra a resolver lo atinente a la solicitud de terminación anticipada del proceso, invocada por el apoderado de los terceros intervinientes reconocidos en el proceso.

Sobre el particular, el inciso 2°, numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso, indica que «*El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las*

providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación».

Revisando el expediente, se advierte en la demanda que la pretensión de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, promovida por el actor, mediante apoderada judicial, está encaminada a que se profiriera sentencia en la que se declare que le pertenece, el predio urbano denominado "LOTE", ubicado en el Barrio EL Cruce del Municipio de Purificación Tolima, de cabida superficial de 232 metros cuadrados, según plano topográfico, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE con carrera 6 Barrio El Cruce en una distancia de 12,15 ml, por el ORIENTE, con predios del señor JAVIER GUZMAN en una distancia de 20,52 ML; por el OCCIDENTE, con la calle 5 Barrio El Cruce en una distancia de 14,53 ML; y por el SUR, con predios de los señores Pablo Lozano y Andrés Lozano en una distancia de 15.28 ML, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, por haberlo adquirido por esta vía.

Merece especial atención el numeral 6º de los hechos de la demanda en el cual se afirmó:

"Igualmente mi representado goza de todos los privilegios por ser señor y dueño del lote objeto de pertenencia ya que lo ha venido explotando de manera económica utilizándolo como parqueadero privado de local comercial, como parqueadero de los vehículos de servicio público que cargan y descargan pasajeros en esta zona con el fin de atraer clientes al local comercial y finalmente como parqueadero de aquellos vehículos que traen mercancía al local comercial,..."

De lo anterior se desprende que el inmueble pretendido en pertenencia es usado como parqueadero de vehículos particulares y de servicio público.

Además, en las fotos de imposición de la valla ordenada en el numeral 7 del artículo 375 del Código General del Proceso, la cual se instala en lugar visible del predio objeto de pertenencia, se muestra un lugar con un incipiente encierro y gran cantidad de vehículos entre motocicletas y carros particulares y campero carpati de servicio público, entre otros, lo cual permite establecer que efectivamente el inmueble es destinado como parqueadero de vehículos.

De ahí que se pueda concluir lo siguiente:

- Mediante esta demanda de pertenencia se pretendía adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble lote, de una extensión de 232 m2.
- Se afirmó que el predio pretendido en la demanda era destinado como parqueadero.
- En la valla instalada en el predio pretendido en pertenencia, se observa que en dicho inmueble están parqueados vehículos de toda clase.

- Como folio de matrícula inmobiliaria se indicó que el inmueble se identificaba con el No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, documento en el que consta que el inmueble tiene un área de 84 m2 y no como se solicitó en la demanda de 232 m2.

- EL IGAC, indicó¹ éste inmueble se identifica con la ficha predial catastral No. 01-01-0002-0082-000 y registra como dirección la siguiente: Lo. **Casa 5 A-5-142** Av. Progreso. (negrilla fuera de texto)

Se concluye que en este proceso, están involucrados dos inmuebles, tal como lo puntualizó el Jefe de la Oficina de Planeación e Información Municipal de Purificación, uno de naturaleza privada y otro de naturaleza pública.

Para iniciar la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio se aportó un certificado de libertad y tradición que no corresponde al inmueble cuyas pretensiones fueron expuestas en el libelo demandatorio, toda vez que se adjuntó el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, el cual de conformidad a la certificación del IGAC, tiene una extensión de 84 mts², diferente a la señalada en la demanda y además hay una casa y no es un predio explotado como parqueadero privado, zona de cargue y descargue de pasajeros y zona de cargue y descargue de mercancías, tal como se puntualizó en la demanda.

Esta última afirmación también encuentra soporte probatorio en la escritura pública No. 06847 de diciembre 1º de 1998 de la Notaría 52 del Círculo de Bogotá, MATRICULA INMOBILIARIA No. 368-0006595 y 368-0014354. En el literal b) del artículo PRIMERO, el señor ALFONSO GUZMAN VILLEGAS, transfiere a título de dación de pago en favor de JOSE DE JESUS GUZMAN VILLEGAS, un *"segundo lote (2º) de terreno equivalente a ochenta y cuatro metros cuadrados (84.00M2) que hace parte de un lote de mayor extensión, ubicado en el área urbana de Purificación Tolima.... La edificación construida seiscientos treinta y siete metros cuadrados (637 mts²) distribuidos en dos plantas, en el primer (1er) piso; tres (3) locales destinados al comercio, un local destinado al garaje, tres (3) baños, con todos los servicios, Tanque subterráneo con moto-bomba para el respectivo almacenamiento de agua, en los tanques ubicados en la terraza once puertas de hierro. Segundo piso se encuentra destinado a residencia, con 5 alcobas, sala-comedor, local para refugio, un (1) local para cocina, diez (10) puertas de madera, siete (7) ventanas con doble apertura, dos puertas de hierro, dos baños revestidos con azulejos corona, alberca para el servicio de lavado."...*

También le permite al Despacho corroborar que en el inmueble al que pertenece el folio de matrícula aportado en la demanda, está construida una casa de dos pisos; la escritura pública de compraventa derecho de cuota No. 1336 de diciembre 29 de 2016, de la Notaría única del Círculo de Purificación Tolima, en la que específicamente se registró que el negocio jurídico versa sobre el inmueble ubicado en el barrio El Cruce de Purificación, con matrícula inmobiliaria No. 368-14354 y cédula catastral 01-01-0001-0082-000.

Por consiguiente, se concluye que la pretensión de pertenencia iba dirigida al inmueble en el que se instaló la valla, lugar que de conformidad a lo puntualizado por la oficina de Planeación Municipal de éste Municipio y al plano aportado por la misma entidad, es de naturaleza pública.

Fuera de lo anterior, la Oficina de Planeación Municipal de la Alcaldía Municipal de Purificación, fue enfática en señalar que *"a través de este proceso de pertenencia se pretende legalizar un predio cuya área no corresponde a la realidad, ya que el predio identificado con código catastral No. 73-585-01-01-0002-0082-000, cuenta con una*

¹ Folio 50 fte.

284
extensión real de 84.00 M2, y que el área restante es de propiedad del municipio de Purificación – Tolima y es un predio de Uso Público'.

En consideración de lo anterior, el Despacho declara la terminación anticipada del proceso, de conformidad al inciso 2º, numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que está demostrado que la pretensión de pertenencia recae sobre un bien de uso público.

Por consiguiente, se ordena el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima,

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima,

RESUELVE:

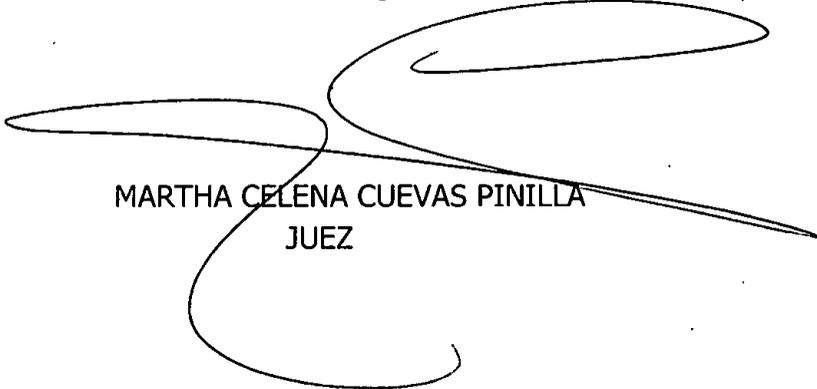
PRIMERO: DECLARAR la terminación anticipada del proceso, de conformidad al inciso 2º, numeral 4º del artículo 375 del Código General del Proceso, toda vez que está demostrado que la pretensión de pertenencia recae sobre un bien de uso público.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-14354 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima,

TERCERO: Notifíquese esta providencia en estado electrónico.

CUARTO: Ejecutoriada esta decisión, archívese el proceso en forma definitiva.

NOTIFÍQUESE


MARTHA CELENA CUEVAS PINILLA
JUEZ