

Constancia secretarial: pasa al despacho del señor juez informando que la apoderada de la parte demandante allegó escrito de subsanación de la demanda el día 20 de noviembre de 2020. Sírvase proveer.

GUILLERMO VALDEZ FERNANDEZ  
SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTES: SOCIEDAD M.H.G.3 LTDA.  
DEMANDADOS: ORDEN DE CARMELITAS DESCALZAS.  
RADICACION: 760013103001-2020-00171-00.

Interlocutorio De 1ª Inst. # 428.  
Cali, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020).

La apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, procedió a allegar memorial vía e-mail, contentivo de escrito de subsanación de la demanda, el cual se presentó dentro del término legalmente concedido para ello en el auto que antecede, por lo cual habrá de pronunciarse sobre él, de la siguiente forma:

- 1) Frente al primer punto de inadmisión, adujo que se pretende que se declare a la sociedad M.H.G.3 LTDA, como propietaria sobre el bien pretendido en usucapión, aclarando que el señor MARIO HUMBERTO LOPERA OSPINA, funge simplemente como el representante legal de aquella sociedad, por ello, se entiende subsanada la demanda en dicho sentido.
- 2) En cuanto al segundo punto de inadmisión, esto es, que aportara la escritura # 62 de 10/01/1962 y la 7487 de 09/11/1964, en donde constan las servidumbres inscritas en el certificado de tradición del inmueble objeto de usucapión; la parte actora procedió a arrimar tales documentos con el escrito de subsanación, y, por tanto, también subsanó su demanda frente a dicha falencia.
- 3) En cuanto a aportar la dirección electrónica y/o física de la persona que figura como titular del derecho real inscrito contenido en las anotaciones # 1 y 2 de del inmueble objeto del presente asunto, la apoderada demandante se limitó a indicar que luego de algunas averiguaciones, algunas personas (sin identificar quienes), les han manifestado que el señor GUSTAVO LLOREDA RODRIGUEZ se encuentra fallecido, además de recalcar que cuando dicha persona firmó las escrituras indicadas tenía 50 años de edad, por lo que al fecha debe tener más de 110 años.

Frente a tal aseveración efectuada por la apoderada de la parte demandante, debe decirse, como primera medida, que esta no satisface el requerimiento efectuado en el auto inadmisorio, pues nada tiene que ver con la dirección de notificaciones que de tal persona resulta necesaria para su vinculación al presente asunto; ahora bien, si lo que pretendía era afirmar que tal persona se encuentra fallecida, debió aportar prueba de ello, que no es otra que el registro civil de defunción.

No obstante, considera este juzgador que en el auto inadmisorio hubo una equivocación al exigir tal información, pues si bien el artículo 375 del CGP en su numeral 5 exige que la demanda debe dirigirse en contra de todas las personas que tengan derechos reales sujetos a registro, lo cierto es que alude a los principales, respecto a lo cual la doctrina igualmente se ha inclinado por establecer que dicha obligación recae cuando dichos derechos reales sean principales y no accesorios, por lo que en tal sentido, las servidumbres al ser un derecho real pero de carácter accesorio (art. 665 C.C.), no imponen la obligación de citar al titular de tal derecho al proceso.

Así, por ejemplo, el reconocido tratadista RAMIRO BEJARANO GUZMAN, en su obra PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS, pagina 58, establece:

*“El numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso prevé que a demanda de declaración de pertenencia debe dirigirse contra “las personas que figuren como titulares de derechos principales sujetos a registro”, es decir contra el propietario, el usuario, el habitador, el usufructuario y el propietario fiduciario”.*

En igual sentido, JAIME AZULA CAMACHO, en su obra MANUAL DE DERECHO PROCESAL TOMO III, pagina 54, expone:

*“En calidad de demandado actúan: el titular de derechos reales principales sobre el bien, esto es, aquellos que en el certificado expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos aparezcan como tales: el propietario, el usufructuario, el fideicomisario, etc.”.*

De acuerdo a lo anterior, y a pesar de que la apoderada demandante no ofreció la información requerida en el auto inadmisorio, respecto a la dirección de notificaciones de quien aparece como titular de servidumbre sobre el inmueble objeto del presente asunto, considera este juzgador, que al no haber necesidad de vincularlo al presente proceso, no es dable exigir tal información como requisito formal de la demanda.

Así las cosas, como con el escrito de subsanación se subsanaron los yerros anteriormente enrostrados, amén del cumplimiento de los requisitos de demanda en forma, el Juzgado,

#### RESUELVE:

1).- Admitir por el proceso VERBAL la demanda de DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, formulada por SOCIEDAD M.H.G.3 LTD. contra la ORDEN DE LAS CARELITAS DESCALZAS y persona inciertas e indeterminadas.

2).- De esta demanda córrase traslado a los demandados por el término de Veinte (20) días para que la conteste.

La notificación de éste auto a la parte demandada cierta ORDEN DE LAS CARMELITAS DESCALZAS, deberá hacerse de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 291 y 292 del CGP, teniendo en cuenta además lo previsto en el inciso 4 del artículo 6 del decreto 806 de 2020; y a las personas indeterminadas, conforme lo establece el Art. 10 del mencionado decreto.

3).- Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), 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, sobre la declaración de pertenencia que aquí se adelanta sobre el inmueble ubicado en el Municipio de Santiago de Cali, distinguido con la matrícula inmobiliaria # 370-351370 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

5).- Ordenar al 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. La cual deberá contener los siguientes datos:

La denominación del juzgado que adelanta el proceso, el nombre de los demandantes, el nombre de los demandados, el número de radicación del proceso, la indicación de que se trata de un proceso de pertenencia, el emplazamiento de

todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble para que concurran al proceso, la identificación del predio. Información que deberán estar escrita en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Se advierte que cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble. Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

6).- Ordenar la inscripción de la presente demanda ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali- Oficiase en el folio de matrícula inmobiliarias #370-351370.

7).- Reconocer personería jurídica para actuar como apoderada de la parte demandante a la Dra. MARIA ELENA FAJARDO RODRIGUEZ con T.P # 43546 del CSJ de acuerdo al poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE.  
EL JUEZ,



ANDRES JOSE SOSSA RESTREPO

4.

Juzgado 1o Civil del Circuito de Oralidad Secretaria Cali, _4 DE DICIEMBRE DEL 2020 Notificado por anotación en el estado No. __139__ De esta misma fecha Guillermo Valdés Fernández Secretario
---