

**Constancia secretarial:** Le informo señor Juez, que la providencia anterior quedó ejecutoriada el 24 de abril de 2024. Adicionalmente le pongo en conocimiento, que el 22 del mes en curso el apoderado judicial de la parte demandante, a través del correo electrónico del juzgado, radicó memorial. A Despacho, 29 de abril de 2024.

**Dahyana Londoño Cano.**  
**Oficial mayor.**



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.**

Veintinueve (29) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

<b>Radicado no.</b>	05 001 31 03 006 <b>2021 00070</b> 00.
<b>Proceso</b>	Pertenencia.
<b>Demandante</b>	Mara Gimena Eslava Ramírez.
<b>Demandado</b>	Juan Felipe Gómez Ramírez.
<b>Asunto</b>	<b>Incorpora – Resuelve solicitud – Requiere.</b>
<b>Auto sustanc.</b>	<b># 0242.</b>

**Primero.** Se incorpora al expediente nativo, el memorial radicado virtualmente por el apoderado judicial de la parte demandante, por medio del cual solicita que al tenor del artículo 121 del C.G.P., se remita el expediente a la oficina de reparto por presunta pérdida de la competencia.

**Segundo.** Consagra el inciso primero del artículo 121 del C.G.P. que “...*Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal...*” (Negrillas y subrayas nuestras).

Dentro de este tipo de proceso en el que se pretende la declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, no solo es parte pasiva quien(es) ostente(n) la calidad de titular(es) del derecho real de dominio, sino que por expresa disposición legal, se debe vincular a litigio a las demás personas naturales y/o jurídicas que tengan otros tipos de derechos reales sobre el(los) bien(es), y a aquellas que se crean con derechos sobre el(los) bien(es) objeto de la litis.

En este proceso, además del presunto titular del derecho real de dominio del(los) bien(es) objeto de la pertenencia pretendida, es decir del demandado señor **Juan Felipe Gómez**, se ordenó vincular al litigio, por expresa disposición legal, a las personas indeterminadas que consideraran tener derecho de intervenir en el proceso, las cuales están debidamente representadas por el auxiliar de la justicia nombrado por el juzgado, es decir, por el curador ad-litem; y además también se ordenó la vinculación de la sociedad **Bancolombia S.A.**, en su calidad de acreedora hipotecaria del(los) bien(es) objeto del proceso, conforme lo ordena el C.G.P., y dado lo se desprendía en ese sentido del(los) certificado(s) de tradición y libertad del(los) mismo(s).

Adicionalmente, en el curso del proceso, y mediante auto del 06 de junio de 2022, de oficio se ordenó la vinculación por pasiva de los acreedores del demandado que contaban con medidas cautelares de embargo registradas en los certificados de tradición y libertad del(los) inmueble(s) objeto de la usucapión pretendida, es decir a las sociedades **Arrendamientos Santa Fe E.U.**, y **Wimtex S.A.S**, y al **Fondo de Valorización del**

**Municipio de Medellín – Fonvalmed, al tenor de lo dispuesto en el C.G.P. sobre las personas que pudieren tener interés en relación con los bienes objeto de la usucapión pedida.** Y posteriormente, por expresa información suministrada por la parte demandante, mediante auto del 29 de junio de 2022 se ordenó la vinculación al litigio de la sociedad **Scapa S.A.S., porque podría tener interés dentro de la discusión jurídica y fáctica aquí planteada.**

La última de las gestiones de notificación realizada por la parte demandante a los convocados, pues era una actuación procesal de su exclusiva responsabilidad, fue a la sociedad **Scapa S.A.S.**, que se tuvo por notificada manera personal, por vía electrónica, desde el **13 de octubre de 2022**, que corresponde al segundo día hábil posterior a la apertura del mensaje de datos contentivo de la notificación electrónica remitida por la parte demandante. Y el término para contestar la demanda por parte de esa sociedad, venció el **16 de noviembre de 2022**.

Por lo anterior, por auto del **22 de noviembre de 2022** (es decir a los cuatro días hábiles siguientes al vencimiento del término antes mencionado), al tenor de lo consagrado en el artículo 370 del C.G.P., se corrió traslado a la parte demandante, de las contestaciones presentadas por algunas de las partes del extremo pasivo que contestaron la demanda; y el término del traslado secretarial venció el **07 de diciembre de 2022**.

El **09 de diciembre de 2022**, es decir a los dos (2) días siguientes del vencimiento del término referido, el despacho fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.

El **14 de febrero de 2023** se llevó a cabo la audiencia inicial; y el **09 de marzo de 2023** se llevó a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento, en la que **se DICTÓ SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**.

Dicha sentencia fue APELADA por la parte demandante, ahora solicitante de la presunta pérdida de competencia, motivo por el cual, y después de surtidos todos los trámites legales pertinentes, el expediente fue remitido al superior el 11 de abril de 2023; y dicha corporación judicial, en SEGUNDA INSTANCIA, determinó declarar la nulidad de algunas de las actuaciones adelantadas en este litigio, para efectos de que el aviso (o valla) ordenado en la normatividad procesal vigente que regulan este tipo de proceso, se coloque por la parte demandante en el(los) predio(s) objeto de la usucapión pedida, y de la manera ordenada por la superioridad; y para que una vez se cumpla de manera adecuada con dicha actuación procesal por la parte demandante, y antes de proferirse nueva sentencia de primera instancia, se haga en el(los) inmueble(s) objeto de debate la inspección judicial que dispone el artículo 375 del C.G.P.

La Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín, luego de dicha decisión del superior, hizo devolución del expediente digital del proceso a esta dependencia judicial en primera instancia el **16 de enero de 2024**.

Por auto del **17 de enero de 2024**, es decir, al día hábil siguiente de recibirse el expediente por parte del superior, este juzgado emitió auto que ordenó cumplir lo dispuesto por la segunda instancia, donde se declaró la nulidad parcial de la actuación surtida en el litigio, desde la instalación del(los) aviso(s) (o valla-s) que había realizado la parte demandante, y se ordenó nuevamente su instalación en la forma dispuesta por la superioridad; y por ser esa una gestión que le compete de manera exclusiva a la parte demandante, y conforme a lo dispuesto por el superior en su decisión de segunda instancia, DESDE ESA EPOCA SE HA ESTADO REQUIRIENDO POR MEDIO DE AUTOS A LA PARTE ACTORA para que cumpla con la actuación ordenada a su cargo por la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín en ese sentido, para poder continuar con el trámite del litigio.

Pese a ello, la parte demandante, por medio de su apoderado(a), sigue hasta el momento sin acreditar y/o aportar evidencia siquiera sumaria del cumplimiento de la fijación de ese(os) aviso(s) (o valla-s) en el inmueble(s) objeto del litigio, en la forma como lo ordenó la superioridad; pese a todos los requerimientos que esta agencia judicial le ha efectuado en ese sentido, durante todo el tiempo que ha transcurrido desde que se dispuso por este despacho dar cumplimiento a lo ordenado por el superior en ese sentido, y dado que ello le corresponde efectuarlo DE MANERA EXCLUSIVA es a la parte demandante, al tenor de lo dispuesto por la Sala Civil del Tribunal, y de conformidad con la normatividad procesal legal vigente para este tipo de proceso de solicitud de declaración de usucapión.

Por lo tanto, tal y como expresamente lo consagra la norma en cita, el término de un (1) año para emitir la sentencia de primera instancia, se debe contabilizar es a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada, es decir, a todos los que sean convocados como extremo pasivo del litigio, o como intervinientes procesales por disposición oficiosa del despacho como lo dispone la normatividad vigente; y NO como erradamente lo afirma el memorialista, que supuestamente se debe contabilizar “...a partir del auto admisorio de la demanda que se realizó el día 8 de abril de 2021, han transcurrido 2 años y 10 meses y no se encuentran causales de interrupción o suspensión que justifiquen la tardanza de la resolución del litigio...”; ya que una fecha es en la que se notifica por estados la providencia que admite la demanda a la parte demandante, y otra muy diferente es la fecha en la que dicho auto se le notifica al extremo pasivo, y/o a los convocados al plenario de manera oficiosa, por medio de los mecanismos dispuestos por la ley para ello, es decir de manera personal física o electrónica.

**Y como ya se indicó, en este caso** la última notificación que la parte demandante le realizó al extremo pasivo de la acción, fue el 13 de octubre de 2022, y la sentencia de primera instancia se dictó el 09 de marzo de 2023, es decir, MENOS de cinco (5) meses después de la última notificación del auto admisorio a la parte accionada, y/o las personas que debían comparecer al litigio por haber sido convocadas al mismo conforme a la normatividad vigente dadas las circunstancias específicas de este caso.

Por ello, lo relevante en el caso que nos ocupa, es que en este debate SE DICTÓ SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dentro del término legal establecido para ello en el artículo 121 del C.G.P., y luego de cumplidas las actuaciones procesales necesarias para ello, conforme a lo antes expuesto. Y la circunstancia de que en la segunda instancia se hubiere decretado la nulidad procesal, para el cumplimiento de una actuación procesal QUE LE COMPETE DE MANERA UNICA Y EXCLUSIVA A LA PARTE DEMANDANTE, a saber, la fijación del(los) aviso(s) (o valla-s) que ordena la normatividad procesal vigente para este tipo de proceso de pertenencia, en el(los) inmueble(s) cuya usucapión se pretende, y en la forma ordenada por el Tribunal; no solo NO es atribuible a esta agencia judicial en primera instancia para efectos del curso del proceso, y/o de la duración del mismo en la primera instancia, porque dicha sentencia ya se emitió en el litigio.

Además, NO SE PUEDE TENER EN CUENTA PARA EFECTOS DE LA CONTABILIZACIÓN DEL PLAZO EL ARTÍCULO 121 DEL C.G.P., desde la fecha de notificación de la admisión de la demanda, PARA EFECTOS DE EMITIRSE NUEVAMENTE SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, ya que la nulidad decretada por la superioridad frente a la sentencia, en gracia de discusión, podría incidir en la aplicación del conteo del término establecido en dicha norma, pero frente a actuaciones que se realicen en el litigio con posterioridad a la emisión del auto que ordene cumplir lo dispuesto por el superior que anuló la sentencia de primera instancia por vía de apelación de la misma; pero de ninguna manera para contabilizar dicho término desde la notificación de la admisión de la demanda a la parte accionada, y/o a las personas que se integren al litigio conforme a lo dispuesto por la ley, como si no se hubiere emitido sentencia de primera instancia en el trámite luego de ello.

Adicionalmente, en relación con el conteo del término para el cumplimiento de actuaciones procesales que hayan de rehacerse por las órdenes del superior con ocasión a esa nulidad, debe tenerse en cuenta que al amparo de lo dispuesto por la superioridad, NO es posible para esta agencia judicial en primera instancia proceder a practicar la inspección judicial al(los) inmueble(s) objeto de la pretensión de usucapión, para poder dar continuidad al litigio, y/o emitir nuevamente sentencia de primera instancia, porque en dicha inspección judicial el despacho DEBE NECESARIAMENTE, Y POR EXPRESA DISPOSICIÓN LEGAL, verificar si el(los) aviso(s) (o valla-s) que DEBE(N) COLOCARSE EN EL(LOS) INMUEBLE(S) está(n) puesta(s) al momento de la inspección judicial,

Además, porque TAL Y COMO LO ORDENÓ LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR EN SU PROVIDENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA QUE ANULÓ PARCIALMENTE EL LITIGIO, es INDISPENSABLE que la parte demandante (que debe efectuar la colocación de los aviso-s o valla-s en la forma ordenada por el superior, y al tenor de lo dispuesto en la ley), informe y acredite siquiera sumariamente ante este despacho haberlo efectuado, para que el juzgado pueda poder proceder a fijar fecha y hora para efectuar la diligencia de inspección judicial en dicho(s) inmueble(s), y poder así verificar, de un lado, dicha circunstancia, y por otra parte, los demás aspectos que deben o pueden ser objeto de revisión en dicha diligencia, en relación con los hechos materia de litigio, y mediante la práctica de ese medio de prueba ordenado por la superioridad, que, se reitera, SOLO se puede practicar una vez la parte demandante cumpla con las actuaciones procesales ordenadas a su cargo por la superioridad en relación con la fijación de ese(os) aviso(s) (o valla-s), lo cual, hasta el momento, NO se ha acreditado hubiere efectuado por dicha parte demandante.

Lo anterior, máxime que uno de los presupuestos procesales necesarios para poder dictar sentencia dentro de este tipo de proceso de pertenencia, conforme a la normatividad legal sustancia y procesal vigente en la materia, y según lo que se desprende de lo dispuesto por el superior, es la verificación por el despacho de la colocación de dicho(s) aviso(s) (o valla-s) en el(los) inmueble(s) objeto de pretensión de usucapión, en dicha diligencia de inspección judicial; y además, pero NO MENOS IMPORTANTE, porque al tenor del numeral 7° del artículo 375 del C.G.P., en relación con dichos aviso(s) (o valla-s), deben cumplirse unos trámites y actuaciones procesales previas, que deben realizarse primero por la parte demandante, y luego de que esta los cumpla, otros trámites se han de realizar por el juzgado, para poder fijar fecha y hora para realizar la diligencia de inspección judicial, y luego (o simultáneamente, según el caso), la audiencia de trámite y juzgamiento donde se emita nuevamente sentencia de primera instancia.

Pero ello, en este litigio NO HA SIDO POSIBLE PARA EL JUZGADO, JUSTA Y PRECISAMENTE PORQUE LA PARTE DEMANDANTE NO HA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES PROCESALES EN ESE SENTIDO, pese a que se ha requerido reiteradamente, mediante autos EMITIDOS CON ANTERIORIDAD A ESTA PROVIDENCIA; y por tanto, si el proceso actualmente no ha tenido cierto avance, es porque la parte demandante NO **ha cumplido con los requerimientos** que el despacho le ha realizado mediante autos emitidos desde el mes de enero de 2024, cuando se dispuso cumplir lo resuelto por el superior, en las actuaciones procesales que a SU EXCLUSIVO CARGO le corresponden en el litigio en relación con la fijación del(los) aviso(s) (o valla-s) referido(s).

Pero aún más relevante resulta, que el tiempo que ha transcurrido desde que se dispuso por esta agencia judicial el obediencia a lo dispuesto por el superior, a la fecha, NO ALCANZA, NI SUPERA, el periodo de un (1) AÑO contado desde que este juzgado dispuso cumplir lo ordenado por la superioridad; y además desde ese entonces, se ha REQUERIDO REITERADAMENTE A LA PARTE DEMANDANTE, mediante autos, PARA QUE CUMPLA CON LOS DEBERES PROCESALES A SU CARGO CONFORME A LO ORDENADO POR LA SUPERIORIDAD en la providencia antes referida.

Por todo lo antes enunciado, y conforme a lo obrante en el expediente, se estima que se ha brindado por este despacho en primera instancia, celeridad al proceso en las actuaciones procesales que le corresponden, tanto antes de la emisión de la sentencia de primera instancia que fue anulada por la superioridad, como con posterioridad a la providencia de obediencia a lo dispuesto por la misma; y que se ha actuado con el mayor apego posible a los términos consagrados en la normatividad para ello, en la medida de las circunstancias del litigio, y de la carga de procesos del despacho.

En conclusión, **NO se accede** a la solicitud del apoderado(a) judicial de la parte demandante de declarar la pérdida de la competencia para conocer este proceso, y de remitir el expediente a la oficina de reparto, o a otra dependencia judicial o administrativa, al amparo del artículo 121 del C.G.P., **por improcedente, de conformidad con todo lo antes expuesto.** Y se **insta al apoderado(a) memorialista,** y a **la parte demandante** a la cual representa en el litigio, para que proceda(n) a dar cumplimiento a lo ordenado a su cargo por la superioridad en el auto que decretó la nulidad procesal, para lo cual NUEVAMENTE SE LES REQUERIRÁ EN ESE AUTO, bajo la advertencia de que si no se procede(n) a ello en las condiciones ordenadas, al amparo de la normatividad legal vigente y referida, y dentro del término del requerimiento que se les realice, el despacho definirá posteriormente sobre posible(s) reporte(s) a la(s) autoridad(es) investigativa(s) pertinente(s), por una(s) posible(s) actuación(es) u omisión(es) dilatoria(s) y/o injustificada(s) en relación con los deberes legales y procesales que tiene(n) frente a este litigio, y/o por la posible actual ralentización y/o parálisis del mismo que le(s) fuere(n) imputable(s) por ese(os) motivo(s).

**Tercero. En consecuencia, NUEVAMENTE se requiere** a la parte **demandante**, de conformidad con lo consagrado en el artículo 317 del C.G.P., es decir previo a desistimiento tácito de la demanda, para que en el término máximo de treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación por estados electrónicos de esta providencia, proceda a dar cumplimiento a lo ordenado por el superior en cuanto a la instalación del(los) aviso(s) (o valla-s) en la forma y lugares indicados en la providencia del 18 de diciembre de 2024 del Tribunal Superior de Medellín - Sala Unitaria de Decisión Civil, y a que lo acredite(n) ante el despacho dentro de mismo término concedido, y de conformidad con lo dispuesto en el C.G.P.

**Cuarto.** El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.**  
**JUEZ.**

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **30/04/2024** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **067**



**JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO  
SECRETARIO**