

**Secretaria del despacho-** Señor juez, doy cuenta a usted que la apoderada de la demandante ha solicitado fijar fecha y hora de audiencia en el presente asunto. Paso su despacho para que se sirva proveer-. San Bernardo 15 de agosto de 2023.

**MARÍA FERNANDA MANGONES  
SECRETARIA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**

San Bernardo del Viento, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

CLASE DE PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: Milady Del Carmen Arcia Cadavid  
DEMANDADO: Rafael Antonio Madera Hernández y personas indeterminadas  
RADICADO N°: 2022-00231-00

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede el Juzgado a pronunciarse acerca de la posibilidad de convocar a audiencia inicial, audiencia en combo inicial y de juzgamiento o determinar el paso a seguir en este asunto.

**CONSIDERACIONES**

Revisada una a una las piezas procesales que componente esta actuación, atendiendo el pedimento de audiencia conforme las previsiones del artículo 372 del CGP, debe decirse que, conforme las anotaciones que se avistan en el certificado de tradición del bien inmueble objeto de prescripción, se evidencia que, en la determinada como número dos (2) aparece registrado acto de constitución de hipoteca del primigenio e inicial demandante a favor de la extinta Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia.

Por su parte, el artículo 375 del CGP en su numeral 5º determina expresamente:

*“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. **Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario**”.*

Pues bien, puesta a tono la disposición transcrita, debe decirse que, ni en la demanda se hizo ver, ni el auto admisorio expedido por el despacho ni en ninguna otra actuación se ha ordenado la citación del acreedor hipotecario Caja Agraria hoy Banco Agrario de Colombia, lo que por no acompañarse con la ritualidad del debido proceso, debe ser corregido ordenando la citación ordenada por ley, a través de la notificación personal del acreedor hipotecario e integrando el contradictorio con él confiriéndole la oportunidad como parte en este proceso de tener el traslado de la demanda, a partir de la notificación por el término de veinte días pues estamos en un trámite de la cuerda verbal. Así se ordenará.

De otro lado, revisando el auto admisorio de la demanda, se evidencia que en él, a pesar de tratarse de un proceso verbal, como se determinó en la parte motiva atendiendo el avalúo catastral del predio de mayor extensión, en la parte resolutive se contiene un yerro al expresarse que se trataba de un proceso de mínima y bajo la cuerda del verbal sumario, situación que, para evitar suspicacias y equivocaciones que cercenen en algún modo garantías procesales de las partes e intervinientes deberá corregirse determinando que la cuerda que rige el trámite es del proceso verbal, haciendo ver que, revisada la integralidad de la actuación surtida en este asunto, hasta el momento no se determinado afectación alguna de derechos de las partes convocadas con la inicial y errada expresión de tramitarse el proceso por la cuerda de la mínima cuantía, no siendo en modo alguno causal de nulidad al no materializarse se itera, conculcación de garantías ni estar inmersa en alguna causal

de las taxativamente detalladas en nuestro ordenamiento procesal civil, siendo corregible dicho yerro inicial o irregularidad con el direccionamiento y materialización de la expresión en auto en cuanto a que el trámite que se surte en este proceso es de menor cuantía, por el proceso verbal.

A su vez, puede verse en el trámite que, a pesar de parecer el de mayor extensión un bien de naturaleza rural, el mismo certificado de tradición refleja que se trata de un lote ubicado en la cabecera municipal, por lo que, auscultando sobre su real naturaleza jurídica, deberá solicitarse al Municipio de San Bernardo del Viento, Córdoba, a través de su Secretaría de Planeación, que se sirva certificar respecto de la pertenencia o no del bien urbano identificado con matrícula inmobiliaria 146-18509 de la ORIP de Lorica, referencia catastral 236750100000001500030000000000 ubicado en la carrera 9 No. 19-181 al censo de bienes baldíos o esté afectado al servicio o uso público.

De igual manera, utilizando esa facultad oficiosa del juez para contar con suficientes elementos de juicio para determinar la naturaleza jurídica de los bienes objetos de procesos de pertenencia, revisando las anotaciones de la “complementación” incluidas en el certificado de tradición, se torna necesario, para ir construyendo esa naturaleza jurídica, ordenar a la parte accionante que, para que sea aportado antes del cierre del debate probatorio, arrime copias de las escrituras públicas 198 de 18 de junio de 1953 de la Notaría Única de Lorica, origen del folio actualizado de matrícula con el que se relación el bien de mayor extensión.

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

### RESUELVE

**PRIMERO.- Ordenar** la citación **del acreedor hipotecario CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, HOY BANCO AGRARIO DE COLOMBIA NIT 800.037.800-8**, a través de la notificación personal del auto admisorio de la presente acción, conforme lo contemplan los artículos 291 y 292 del CGP y la ley 2213 de 2022, previo el suministro al despacho de los lugares de notificación física, electrónica o canales virtuales de notificación de la entidad, en cuyo momento se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos y se le hará saber que disponen, a partir de entonces, del término de veinte (20) días para ejercer su derecho de defensa y contradicción pronunciándose respecto de la demanda y/o proposición de excepciones y de los actos que consideren en defensa de sus intereses.

**SEGUNDO.- Corregir** los numerales 1º y 2º del auto admisorio de la demanda de fecha dos (2) de agosto de 2022 en el entendido que el trámite que se ordenó imprimir y se ha impreso es el del proceso verbal de menor cuantía y no el de mínima, como erróneamente se determinó en la parte resolutive a pesar de haberse considerado estar en presencia de un proceso de menor cuantía y de dos instancias.

**TERCERO.- Solicitar** al Municipio de San Bernardo del Viento, Córdoba, a través de su Secretaría de Planeación, se sirva certificar respecto de la pertenencia o no del bien urbano identificado con matrícula inmobiliaria 146-18509 de la ORIP de Lorica, referencia catastral 236750100000001500030000000000 ubicado en la carrera 9 No. 19-181, al censo de bienes baldíos y respecto a que el mismo se halle afectado al servicio o uso público.

**CUARTO.- Ordenar** a la parte accionante que, antes del cierre del debate probatorio, arrime a este proceso las copias de la escritura pública 198 de 18 de junio de 1953 de la Notaría Única de Lorica, origen del folio actualizado de matrícula con el que se relaciona el bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 146-18509 de la ORIP de Lorica.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**  
**Juan Carlos Corredor Vasquez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**San Bernardo Del Viento - Cordoba**

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: **bafc409316abb82f523bae3f911c1e0215c7a69d00049014ab42f3cd462e7ae1**

Documento generado en 16/08/2023 03:32:57 PM

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