



## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

#### AUTO I. No.100- 2023

#### **I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procedería el Despacho a decidir en segunda instancia sobre el recurso de apelación incoado por el acreedor hipotecario señor Enrique Zapata Bustos y la apelación adhesiva presentada por la parte demandante, dentro del proceso verbal de pertenencia promovido por los señores Juan Martin Botero Gómez y Sebastián Botero Gómez, en contra del señor Arcesio Gómez Botero y personas indeterminadas; si no fuera porque se avista la presencia de una irregularidad con la fortaleza de consumir una causal de nulidad procesal conforme a lo previsto en el artículo 133 del CGP.

#### **II. ANTECEDENTES DE LA DEMANDA.**

**1. El petitum.** Los señores Juan Martin Botero Gómez y Sebastián Botero Gómez solicitaron se declare que adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.100-8300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, en calidad de herederos del señor Álvaro Ely Gómez Márquez quien en vida ejerció la posesión pacífica e ininterrumpida de dicho inmueble, desde el año 1993.

*La causa petendi.* Afirman los demandantes que heredaron de su señor padre la posesión que aquel venía ejerciendo desde el mes de mayo de 1993, habida cuenta que su padre falleció el dos (2) de noviembre del 2017 y desde ese entonces estos vienen desplegando la posesión de dicho inmueble.

Refieren que su padre, ejerció la posesión de manera pacífica, interrumpida y sin clandestinidad, sobre el inmueble en litigio desde que este fue adquirido por su hermano Arcesio Gómez Márquez.

Aducen que desde que su padre desde mayo de 1993 hasta el momento de su deceso ejerció actos de señoría y dueño frente al predio, arrendando el mismo para su propio beneficio, cuyos contratos de arrendamiento eran suscritos por el mismo en calidad de arrendador, realizando también las reparaciones necesarias para el



17-001-40-03-007-2019-00589-02

Juan Martin Botero y otro – Arcesio Gómez Márquez

mantenimiento de la vivienda, pagando los servicios públicos y los impuestos del mismo.

Acotan que, desde el fallecimiento del señor Álvaro Ely Gómez Márquez (su progenitor), ellos continuaron ejerciendo la posesión pacífica, interrumpida y a la vista de todos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.100-8300, esto es, desde el 17 de febrero del año 2017, hasta la fecha de presentación de la demanda, para lo cual continuaron como arrendadores del inmueble, recibiendo las respectivas rentas, efectuando las reparaciones que hubiere lugar, pagando los servicios públicos (predial de más de 20 años), instalando red de gas natural y que, desde ese entonces nadie les ha reclamado la posesión de dicho predio.

Aseguran que, son ellos quienes han ejercido la posesión del inmueble en mención, la cual le fue heredada por su señor padre durante más de 24 años de manera quieta pacífica e interrumpida y sin clandestinidad.

2. Admitida la demanda, ordenó el traslado de la misma, el emplazamiento del demandando, las citaciones a los acreedores y se hicieron los demás ordenamientos pertinentes a que hubo lugar (*Pags. 272-274, Anexo 2, C. 02*).

## **I. DE LAS CONTESTACIONES.**

Notificada en debida forma y concedido el amparo de pobreza deprecado por la demandante excluyente señora Edilma Gómez Márquez, presenta escrito de demanda de prescripción adquisitiva de dominio en intervención excluyente<sup>1</sup>, la cual fue reformada<sup>2</sup>, según esta porque el predio en litis es de propiedad de su hermano Álvaro Ely Gómez Márquez y ella, toda vez que según sus dichos dicho inmueble fue adquirido con el peculio de su progenitor quien en vida respondía al nombre de Roberto Gómez Montoya, argumenta que debido a que su progenitor contrajo segundas nupcias reunió a sus hermanos Álvaro Ely y Arcesio para que con dinero que este les dio compraran una vivienda a nombre de Arcesio, con el fin de que esta fuera para el goce y usufructo de ella, una tía y su hermano discapacitado.

Soslaya que Álvaro Ely y ella eran quienes ostentaban la calidad de poseedores por más de diez años, desconociendo así el dominio de su otro hermano Arcesio Gómez Márquez y que Álvaro era quien suscribía los arrendamientos y para el recaudo de los arrendamientos que generaba el predio unas veces iba ella y otras él cuyo dinero se usaba para el sostenimiento del inmueble y el de ella y su núcleo familiar.

Narra que, posterior al fallecimiento de su hermano Álvaro Ely, continuó acudiendo al inmueble para cobrar las rentas y reclamar una remesa que le era dada

---

1 (Pags. 17-22, Anexo 3, C. 02).

2 (Anexo 28, C. 02).



17-001-40-03-007-2019-00589-02

Juan Martin Botero y otro – Arcesio Gómez Márquez

como pago en especie por uno de los arrendatarios y que, este le informó que uno de los acá demandantes (Juan Martin) había acudido al lugar con su madre y ordenado el cese de los pagos, tanto en dinero como en especie.

Conforme a lo anterior, la señora Libia María, pretende se declare que ella ha adquirido por prescripción extraordinario-adquisitiva de dominio el 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-8300 y simultáneamente se declare extinguida obligación hipotecaria constituida a favor del señor José Fernando Gómez y la constituida a favor del señor Enrique Zapata Bustos.

El acreedor hipotecario, señor Enrique Zapata Bustos debidamente notificado, presenta contestación a la demanda<sup>3</sup>, en la cual se refirió a los hechos de la misma sucintamente, respecto a que se oponen las pretensiones de la misma en especial frente al levantamiento de la garantía hipotecaria, ello en pos de proteger según este el interés del bien embargo dentro del proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales radicado 2020-00189-00.

Señala, que lo ejercido por el señor Álvaro Ely Gómez Márquez resulta ser solo una función de administración otorgada por su hermano Arcesio Gómez Márquez.

Finalmente presenta como excepciones las que denominó carencia del derecho del demandante para demandar usucapión extraordinariamente, carencia de derecho para pedir prescripción adquisitiva, y por tanto se le garantice la continuidad y trámite del proceso ejecutivo hipotecario.

A su turno, el curador ad litem de las personas indeterminadas y de los acreedores hipotecarios Orlando Cardona Marín, Francisco José Cardona Marín, Cesar Augusto Cardona Marín, Sandra Milena Cardona Marín, Claudia Patricia Cardona Marín, Gloria Nancy Cardona Marín, José Fernando Cardona Marín, María Eugenia Cardona Osorio, Marta Cecilia Cardona Osorio, María Amelia Cardona Osorio, Gilberto Cardona Osorio, Luz Marina Gallego de Arias, German Gallego Cardona, Melva Gallego Cardona, Fabio Gallego Cardona y Octavio Cardona Franco, contestó la demanda sin proponer excepciones, aludiendo la ausencia de conocimiento sobre los hechos objeto de la litis y oponiéndose a las pretensiones de la demanda.

El demandado Arcesio Gómez Márquez, pese a haber sido emplazado, y debidamente nombrado curador ad litem que lo representase (Anexo 56, Cdo. 01) no se surtió en debida forma su notificación. (Anexo 60, Cdo. 01)

Surtidas todas las etapas procesales de rigor, el día 22 de agosto del 2022 el juzgado de primer grado dictó sentencia, en la cual se arribó a la conclusión de que pertenece a los señores Juan Martín y Sebastián Gómez Botero, el dominio pleno y absoluto del bien inmueble que era de propiedad del demandado Arcesio Gómez

---

<sup>3</sup> (Anexo 54, C. 02).



17-001-40-03-007-2019-00589-02

Juan Martin Botero y otro – Arcesio Gómez Márquez

Márquez, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; por contera negó las pretensiones de la demanda de la señora Edilma Gómez Márquez y respecto al acreedor hipotecario declaró no prospera las excepciones presentadas por este.

5. La parte afectada, acreedor hipotecario inconforme con la decisión adoptada por el a quo, interpuso el recurso de alzada, el cual fue adherido pro la parte demandante y que ahora convoca el análisis de este Despacho.

### **III. CONSIDERACIONES**

### **III. CONSIDERACIONES**

Realizado un estudio minucioso del asunto, este Judicial encuentra que la Juez cognoscente pasó por alto, en el rigor del control de legalidad, previo a emitir la sentencia confutada, habida cuenta que omitió que pese, a haberse emplazado el acá demandado señor Arcesio Gómez Márquez, no tuvo en cuenta que la notificación<sup>4</sup> que se efectuó al abogado Daniel Alejandro Mejía Ochoa en calidad de curador ad litem, mediante estado, se realizó única y exclusivamente en representación de personas indeterminadas y los acreedores hipotecarios Orlando Cardona Marín, Francisco José Cardona Marín, Cesar Augusto Cardona Marín, Sandra Milena Cardona Marín, Claudia Patricia Cardona Marín, Gloria Nancy Cardona Marín, José Fernando Cardona Marín, María Eugenia Cardona Osorio, Marta Cecilia Cardona Osorio, María Amelia Cardona Osorio, Gilberto Cardona Osorio, Luz Marina Gallego de Arias, German Gallego Cardona, Melva Gallego Cardona, Fabio Gallego Cardona y Octavio Cardona Franco, a quienes se les adjudicó la acreencia hipotecaria que había a favor del señor Demetrio Cardona Franco; sin tener en cuenta al señor Arcesio Gómez Márquez como persona determinada, situación que se confirma con la contestación presentada por el curador ad litem a la demanda.

Denota dicho recuento procesal, que el sentenciador de instancia pasó por alto la situación que refulgía en el plenario y daba cuenta de la notificación surtida al señor Arcesio Gómez Márquez, se efectuó de manera errónea, puesto que se pretermitió lo consignado en el artículo 108 inciso séptimo del Estatuto Procesal Civil, al no designarle un curador ad litem para que lo representase en las diligencias declarativas y donde debe estar vinculado para que la providencia tenga efectos frente a él.

Omisión que de contera, desemboca en la causal 8 de nulidad, contemplada en el articulado 133 del C.G.P. la cual dispone que el proceso es nulo en todo o en parte cuando *“no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio personas determinadas...”*.

---

4 (Anexo 60, C. 02).

5 (Anexo 62, C. 02).



17-001-40-03-007-2019-00589-02

Juan Martin Botero y otro – Arcesio Gómez Márquez

Emerge que la tramitación de instancia quebrantó el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción del señor Arcesio Gómez Márquez, al emitir un fallo sin darles la oportunidad de intervenir en este juicio en procura de desestimar el derecho reclamado por la parte actora, al no nombrársele curador ad litem que lo representare, quien para el caso sub judice ostenta la titularidad del derecho real de dominio del fundo acá controvertido.

En consecuencia, al no haberse agotado las formalidades propias del proceso, el mismo ha quedado viciado de nulidad, a partir de la sentencia calendada 22 de agosto del 2022, inclusive, para que previo a la decisión de fondo que deba adoptarse, se integre el contradictorio con el señor Arcesio Gómez Márquez.

En consecuencia, se ordenará la devolución del expediente al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el Juzgado Según Civil del Circuito de Manizales, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la constitución,

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.- DECLARAR** la nulidad de lo actuado dentro del proceso de pertenencia promovido por los señores Juan Marín y Sebastián Gómez Botero, en contra de Arcesio Gómez Márquez, personas indeterminadas, herederos del acreedor hipotecarios señor Demetrio Cardona Franco y el acreedor hipotecario señor Enrique Zapata Bustos, trámite al cual se vinculó como tercero excluyente, la señora Edilma Gómez Márquez, a partir de la sentencia pronunciada por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Manizales, calendada 22 de agosto del 2022, inclusive, para que previo a la decisión de fondo que deba adoptarse, se integre debidamente el contradictorio con el señor Arcesio Gómez Márquez.

**SEGUNDO.- ORDENAR** renovar la actuación para que se subsane la irregularidad que lo afecta, se surtan las etapas pertinentes y se profiera la decisión de fondo que corresponda.

**TERCERO.- REMITIR** este expediente al Despacho de origen para la notificación de esta providencia y demás actuaciones subsiguientes.

**NOTIFÍQUESE,**



17-001-40-03-007-2019-00589-02  
Juan Martin Botero y otro – Arcesio Gómez Márquez

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
**Jorge Hernan Pulido Cardona**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002**  
**Manizales - Caldas**

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: **5d93cdfdc71fdbb7596fbca539690edaa07abaad6e84118ac69c4cbf40e62f7d**

Documento generado en 27/02/2023 05:19:10 PM

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