JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO

Vélez, seis (06) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: VERBAL 2020-00184-01

DEMANDANTE: RITO ALEJO GARZON DUARTE

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda sobre el recurso de apelación, interpuesto por la apoderada de la parte demandante, contra el auto fechado el 22 de junio de 2021 proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa.

ANTECEDENTES

1- El demandante de la referencia, mediante apoderada judicial pretende las declaraciones expuestas en la demanda, acápite de pretensiones, donde señala que busca usucapir el predio rural identificado con la matrícula 324-22698, con un área de 1-0927 Has, que es tomado del de mayor extensión denominado EL PANTANO, que cuenta con la matrícula 324-22698 y el código catastral 000000000006168000000000, predio que se denomina EL PANTANO y que está ubicado en la primera sección Vereda La Palma, del municipio de Barbosa Santander.

2- Mediante auto calendado el 03 de junio 2021 el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, inadmitió la demanda, le otorgó el término de cinco días a la apoderada de la parte demandante, para que subsanara las falencias que avizoró, con base en la inconsistencia que existe en el nombre del predio que se pretende usucapir.

3- De los documentos digitales aportados con la alzada, encuentra el despacho que la apoderada de la parte demandante presentó nuevamente su libelo demandatorio por medio del cual pretende que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada material, se declare que el señor RITO ALEJO GARZON DUARTE ha adquirido por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el dominio pleno del inmueble predio rural denominado EL

PANTANO, ubicado en la primera sección vereda La Palma, del municipio de Barbosa Santander, con un área total del predio de menor extensión de 1-0927 Has, inscrito en el catastro con el número de orden 00-00-00-00-0006-168-0-00-00-0000 e identificado con matrícula inmobiliaria 324-22698.

Señaló que la inconsistencia en el nombre fue objeto de aclaración, en la oportunidad procesal y para tal efecto, solicitó a la oficina de registro de instrumentos públicos de Vélez el día 8 de junio de 2021, se procediera a corregir, considerando que el yerro en cuanto al nombre, no es óbice para rechazar la demanda, toda vez que los inmuebles se identifican con el folio de matrícula inmobiliaria la que distingue a cada predio y que el predio que pretende sanear corresponde al folio 324-22698 tomado de otro de mayor extensión denominado EL PANTANO.

4- Inconforme el libelista con la decisión tomada mediante auto calendado el 22 de junio 2021 por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, que rechazó la demanda; interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación y propugna para que se revoque la providencia del 22 de junio de 2021 y en su defecto sea admitida su demanda, para que se proceda con el trámite de rigor. Mediante auto del 24 de agosto de 2021, se negó la reposición y concedió el recurso de alzada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Se observa inicialmente la presencia de los presupuestos procesales que permiten un pronunciamiento en segunda instancia y a ello se procederá. A su vez este despacho detenta competencia funcional, para resolver la alzada, de acuerdo a lo previsto por el artículo 33 del C.G.P.

Ahora en lo que hace alusión al fondo del asunto, deberá este despacho revocar la providencia recurrida. Revisado el alcance de los motivos del rechazo de la demanda, se ha colegido que no podía imponerse tal efecto jurídico, por las razones que se expusieron como fundamento de tal decisión.

El a quo en auto del 03 de junio de 2021, inadmitió la demanda, porque consideró que la inconsistencia que existe en el nombre del predio que se pretende usucapir, “denominado el PANTANO” en el certificado de tradición del predio del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-22698, al igual que en el certificado especial de qué trata el art. 375 de la ley 1564 de 2012 y en la escritura 2006 corrida en la Notaría 38 de Bogotá el 9 de junio de 1992, en la escritura 0178 del 10 de marzo de 1997 de la notaría Única de Barbosa y en la escritura 356 del 13 de julio de 2001, también de la notaría única de Barbosa, se indican claramente otro nombre, esto es EL CANEY. Consideró el juez de instancia como válida la causal de inadmisión por él advertida, en el sentido de no existir claridad sobre la identificación del predio, circunstancia que no fue debidamente subsanada, por la apoderada de la parte demandante y en consecuencia de ello mediante auto 22 de junio de 2021, consideró pertinente decretar el rechazo de la demanda.

Para todos los efectos y como lo ha sostenido este despacho judicial, el control temprano de procesos comienza con la constatación de los requisitos formales de la demanda. Sin embargo, estos de manera alguna pueden considerarse como exigencias de orden formal no impuestas legalmente, sino que, muy por el contrario, solo podrían ser fuente de inadmisión o rechazo, aspectos o informaciones de gran incidencia, especialmente sobre el ámbito procesal, en lo atinente al plano fundamental o sustantivo del proceso, girará luego del análisis probatorio.

No surge duda alguna que la acción encaminada por el demandante señor Rito Alejo Garzón Duarte, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.659.515 expedida en Guepsa Santander, es la prescripción ordinaria de dominio pleno, absoluto perpetuo y exclusivo sobre el predio rural denominado EL PANTANO, tomado de uno de mayor extensión también denominado EL PANTANO, ubicado en la Primera Sección, Vereda La Palma, del municipio de Barbosa Santander, con un área total del predio de menor extensión de UNA HECTAREA NOVECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (1-0927 Has), inscrito en el catastro con el número de orden 00-00-00-0006-168-0-00-00-0000 e identificado con la matrícula inmobiliaria

número 324-22698 de la Oficina de Registro de Vélez, cuyos linderos especiales son: POR EL NORTE: Predio de Rito Alejo Garzón Duarte en longitud de 92.36 metros y predio de herederos de Tiberio Vargas en longitud de 9.35 metros, POR EL ESTE: Predio de herederos de Tiberio Vargas en longitud de 37.04 metros, callejuela pública en longitud de 137.61 metros y predio de Aideé Mancipe en longitud de 13.27 metros, POR EL SUR: Predio de Aideé Mancipe en longitud de 27.62 metros y callejuela pública en longitud de 12.21 metros, POR EL OESTE: Predio de Aideé Mancipe en longitud de 12.36 metros, predio de Luis Fernando Zafra en longitud de 131.64 metros y predio de Martha Téllez y otra en longitud de 23.94 metros. (área y linderos determinados por el plano topográfico elaborado por HEIMAR TESANDRO RAMIREZ CASTELLANOS, tecnólogo en topografía, anexo demanda)

En consecuencia, de ello tenemos que la prescripción adquisitiva tiene como propósito convertir al poseedor de un bien en su propietario, transitando del título al modo, en lo tocante esencialmente con la prescripción ordinaria.

Frente a esta clase de procesos, es decir, el de usucapión, con base en criterios de la reiterada jurisprudencia nacional, la cual ha señalado que, siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes presupuestos:

- i. Posesión material actual en el prescribiente.
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- iii. Identidad de la cosa a usucapir.
- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar

la prescripción tornan imposible su declaración, agregó, que la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión de pertenencia.

De tal modo, que para la prosperidad de la acción de pertenencia y para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133 numeral 5° del Código General del Proceso).

Del mismo modo en el proceso de pertenencia, de conformidad con el art. 375 núm. 5 del C. G. P. impone que 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 y cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste, reiterando lo previsto en el numeral 5 del art. 375 del C. G. P.

Queda claro para este despacho que, se pretende usucapir el predio rural identificado con la matrícula 324-22698, con un área de 1-0927 Has, que es tomado del de mayor extensión denominado EL PANTANO, que cuenta con la matrícula 324-22698 y el código catastral 0000000000616800000000, predio que se denomina EL PANTANO, que está ubicado en la Vereda La Palma, del municipio de Barbosa Santander, no encuentra el despacho una razón plausible para que puedan mantenerse la decisión del rechazo de la demanda efectuada por el a quo, ni menos aún se puede avizorar que exista un fundamento razonablemente constituido que permita mantener viva la apreciación subjetiva del juez a quo, de la falta de identidad del inmueble, el cual se encuentra reseñado en la demanda, se alega

posesión material actual en cabeza del prescribiente, se demanda que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida; cuenta con la matrícula 324-22698 y el código catastral 000000000006168000000000, predio denominado EL PANTANO, de manera temprana se puede colegir cierta identidad de la cosa a usucapir y además no está en discusión que el inmueble sea de aquellos no susceptible de adquirirse por pertenencia.

Cabe anotar, que contra la decisión de rechazo se presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación con el cual se pretende la admisión de la demanda, el demandante expuso las razones de su inconformidad y vela para que sea admitida la demanda.

Con base en las anteriores razones, se permite concluir este despacho que, le asiste razón al recurrente, máxime que las pretensiones no requieren de una estricta técnica formal para su enunciación, lo cierto es que la declaración pertenencia solicitada y los fundamentos facticos que la sustentan, están lógicamente interrelacionadas a propender por usucapir una extensión de terreno que hace parte de uno de mayor extensión.

Por ello no podía sancionarse con el rechazo de la demanda, porque no se evidencia una total falta de identidad del inmueble, obviamente se aporta folio de matrícula, certificado especial que acredita la titularidad de derechos reales.

Por lo anterior, se concluye que deberá revocarse la providencia recurrida y en su lugar, se dispondrá que luego de un nuevo análisis de la demanda, se provea en derecho de lo que corresponda, al tiempo se ordena devolver las diligencias al juzgado de origen, sin que haya lugar a condena en costas procesales.

Sin más consideraciones el Juzgado, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez Santander.

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto fechado el 22 de junio de 2021, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: DISPONER por el juzgado de la primera instancia que luego de un nuevo análisis a la respetiva demanda y atendiendo lo expuesto en las consideraciones de esta providencia, se provea sobre su admisión.

TERCERO: Sin costas en esta instancia

CUARTO: Una vez en firme el presente proveído, devuélvase las diligencias virtuales al Juzgado de origen para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE

La Juez,

XIMENA ORDOÑEZ BARBOSA

Firmado Por:

Ximena Ordoñez Barbosa

Juez Circuito

Civil 002

Juzgado De Circuito

Santander - Velez

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:

16eebffeca480f2cbb30aa7f991acdcf43db538adba778b2dc14cf5a9fa206b

1

Documento generado en 06/09/2021 11:12:08 a. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>