



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, doce (25) de octubre de dos mil diecinueve (2019)

Proceso	VERBAL – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Demandante	GLORIA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ
Demandados	YURLEIDY GÓMEZ PARRA JHON ELKIN GÓMEZ GÓMEZ JULIO CÉSAR GÓMEZ GÓMEZ ÓSCAR ARMANDO GÓMEZ GÓMEZ SANDRA PATRICIA GÓMEZ GÓMEZ GABRIEL JOSÉ TOBÓN AGUDELO
Radicado	050014003025 2019 00993 00
Asunto	REPONE. ADMITE DEMANDA

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, presentado por la apoderada judicial de la demandante GLORIA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ en contra del auto del 04 de octubre de 2019, por medio del cual se rechazó la demanda, por considerarse que no se subsanaron en debida forma, los requisitos de inadmisión exigidos por Juzgado.

I. ANTECEDENTES

Mediante providencia del 04 de octubre de 2019 (folio 123), este Despacho dispuso el rechazo de la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por estimar que la parte demandante no cumplió a cabalidad con los requisitos de inadmisión exigidos, entre otros, por no aportar certificado especial para procesos de pertenencia y certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del bien pretendido.

Ante ello, la apoderada de la demandante formula recurso de reposición dentro del término establecido para el efecto, en contra de la providencia que dispuso el rechazo de la demanda por indebida subsanación.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

La inconformidad presentada por la recurrente se funda en que los requisitos exigidos fueron efectivamente subsanados en tanto, (i) se informó que los inmuebles del edificio sometido a propiedad horizontal del que hace parte el bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N- 5263703, cuentan con servicios domiciliarios independientes (hecho sexto literal D escrito de subsanación) y que si hay un error en

la dirección de facturación de la empresa de servicios públicos domiciliarios no puede ser imputado a la actora. (ii) Aportó el certificado especial para procesos de pertenencia con una fecha no mayor a tres meses, y prueba de la petición elevada ante el ente registrador en pos de obtener certificación actualizada, ente que cuenta con el término de quince (15) días para su expedición, además de que la norma no exige vigencia del certificado. (iii) Aportó certificado especial catastral del inmueble que pretende usucapir, así como del inmueble número 01N- 5263703 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte y por último, (iv) aportó certificado nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, afirmando que dicho Instituto no expide certificado catastral para ciudades como Medellín, y captura de pantalla con la que pretende probar dicha afirmación (folio 95). Y (iv) finalmente arguyó que la alusión que se hace en la escritura pública 2270 del 25 de agosto de 2006 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Medellín, respecto de identificar el inmueble que pretende usucapir como identificado con el N° 001-511214, constituye "un error".

Concluye que los artículos 82 y 375 del C. G del P., señalan los requisitos para la admisión de la demanda y tratándose de demandas incoativas de procesos de pertenencia únicamente es necesario el certificado especial para procesos de pertenencia, de manera que los demás requisitos exigidos exceden las facultades del Juez expresamente reguladas en la norma, constituye una vulneración del derecho de acceso a la administración de justicia de su representada, más constitutivas de la intención de prejuzgar que del control de los requisitos formales de la demanda, pues al Juez no le está dado anticiparse a decisiones de fondo, solicitando entonces la reposición de la providencia o, en subsidio, la apelación del mismo, de conformidad con lo prescrito en el artículo 321 *ibídem*.

CONSIDERACIONES

Respecto a la demanda de declaración de pertenencia el artículo 375 del Código General del Proceso preceptúa:

ARTÍCULO 375. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

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 éste. 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 está gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

(...) Resalta el Juzgado

Y en lo tocante a los requisitos de admisión de la demanda, la misma normativa procedimental, dispone entre otros:

Artículo 82. Requisitos de la demanda. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley.

Parágrafo primero. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

Parágrafo segundo. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley [527](#) de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.

Artículo 84. Anexos de la demanda. A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.
2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.
3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.
4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.
5. Los demás que la ley exija.

Con ello, entra el Juzgado a resolver sobre los motivos de desavenencia de la profesional del derecho que representa los intereses de la parte demandante, así:

ANÁLISIS DEL CASO

Ante la censura de la apoderada judicial del sujeto activo, y de la revisión de los documentos anexos al escrito de subsanación de las falencias formales advertidas en el auto inadmisorio de la acción cuyo rechazo ahora se cuestiona, debe indicarse sin ambages que está llamado a prosperar el reproche respecto del cumplimiento de los requisitos exigidos en los numerales noveno, décimo quinto y décimo séptimo de la acción, pues de la segunda narración de la censora se obtiene la indicación expresa de

que los inmuebles que integran la propiedad horizontal de la que hace parte integrante el inmueble objeto de las pretensiones, son efectivamente independientes unos de otros, y la idoneidad de las facturas de servicios públicos aportadas como prueba del ejercicio de la posesión, habrán de someterse al debate procesal.

Así mismo, fue aportado al plenario el certificado especial catastral del inmueble a usucapir y del inmueble con matrícula inmobiliaria N°01N-5263703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, que satisface el requisito exigido, pues si bien aporta captura de pantalla del portal web del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del que se obtiene que dicho ente no incluye información de catastro de Medellín (folio 95), basta con que la recurrente se detenga en la estructura del sistema de catastro en Colombia; de manera que habrá de reponerse la decisión en tal sentido.

Resulta igualmente válido el argumento según cual el requisito exigido en el numeral décimo cuarto del auto inadmisorio, en tanto efectuó la gestión de obtención del certificado especial que sin lugar a dudas constituye un requisito *sine quanon* de admisibilidad de la demanda, al tenor de lo dispuesto en el artículo 69 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en concordancia con el numeral 5 del artículo 375 del C.G. del P.

En lo que no le asiste razón a la recurrente es en señalar a este Despacho de violador de la garantía fundamental de acceso a la administración de justicia de su poderdante, y de exceder las facultades legales que le están otorgadas, pues ninguno de los requisitos exigidos ni es caprichoso, arbitrario ni absurdo; por el contrario, el control de admisión de la demanda corresponde a un ejercicio juicioso, riguroso y detenido de los requisitos formales de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio que adolecía de múltiples falencias, pese a que su objeto tiene la envergadura de afectar el derecho real de dominio que inclusive tiene alcance fundamental, y que por lo tanto no solo faculta sino que impone al Juez el deber de efectuar un control de legalidad del trámite que, desde la incoación de la acción y con el control formal del libelo introductor, permita dirigir el trámite procesal en pos de obtener los elementos necesarios para emitir sentencia fundada y de fondo, y no como lo hace ver la recurrente, como el ejercicio desbordado y abusivo de la administración de justicia ni una decisión que desconoce la prohibición de prejuzgar.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Veinticinco Civil Municipal de Oralidad de Medellín**

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto dictado el 04 de octubre de 2019, mediante el cual se rechazó la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la referencia. En su lugar, se dispone:

SEGUNDO: ADMITIR la demanda con pretensión declarativa de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovida a través de apoderada judicial por GLORIA MARÍA GÓMEZ GÓMEZ en contra de YURLEIDY GÓMEZ PARRA, JHON ELKIN GÓMEZ GÓMEZ, JULIO CÉSAR GÓMEZ GÓMEZ, ÓSCAR ARMANDO GÓMEZ GÓMEZ, SANDRA PATRICIA GÓMEZ GÓMEZ, GABRIEL JOSÉ TOBÓN AGUDELO y las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien que se pretende adquirir por usucapión.

SEGUNDO: IMPRIMIR a este asunto el trámite del proceso **VERBAL** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 375 y 386 del Código General del Proceso.

TERCERO: NOTIFICAR esta providencia de forma personal a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos, y advirtiéndoles que disponen del término de VEINTE (20) DÍAS para contestar la demanda.

CUARTO: EMPLAZAR a los HEREDEROS INDETERMINADOS de LUZ ELENA ÁLVAREZ, así como a todas las PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir, al tenor de lo establecido en los artículos 108 y 375 núm. 6° y 7° del Código General del proceso, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 806 de 2020.

Efectúese la inclusión en el Registro Nacional de personas emplazadas, a tono con lo dispuesto en el numeral sexto de esta providencia, y déjese constancia en el expediente.

QUINTO: La parte demandante instalará en el inmueble objeto de usucapión, una valla en los términos señalados en el numeral 7 del artículo 375 *ibídem*, que deberá permanecer instalada hasta la fecha de celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento; y de la cual aportará fotografías en la que se observe su contenido, e instalación en el inmueble, específicamente junto a la vía pública más transitada sobre la cual tenga frente o límite.

SEXTO: Vencido el término del emplazamiento dispuesto en el numeral cuarto y una vez se encuentre inscrita la demanda y se aporten las fotografías que acrediten la

instalación de la valla o aviso en el inmueble, se **ordena** la inclusión de su contenido por el término de un (1) mes en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia de conformidad con lo regulado en el artículo 6° del Acuerdo PSAA14-10118 de marzo 4 de 2014 del Consejo Superior de la Judicatura, término después del cual, si los emplazados no comparecen, se les designará curador *ad litem* que represente sus intereses en el presente proceso.

SÉPTIMO: INFORMAR de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones sobre el bien inmueble que se pretende por usucapión, en el término de quince (15) días a partir del recibo del oficio que se ordena.

Líbrese y envíense oficios por Secretaría, con copia a la parte interesada.

OCTAVO: DECRETAR la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5263703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte, de conformidad con lo establecido en el artículo 375 del C. G. del P. Líbrese y envíese oficio por Secretaría, con copia a la parte demandante, quien asumirá los costos de registro que tengan lugar.

NOVENO: SOLICITAR respetuosamente al Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, certificar sobre el estado del proceso Divisorio allá adelantado bajo el radicado 050014003**01520180137400**, precisando entre otros asuntos relevantes, los extremos procesales, el bien/es sobre el que versa, y en caso de que dicho/s bien/es fueron objeto de subasta, indique expresamente el nombre completo y datos de identificación y localización del rematante, a efectos de establecer la necesidad de vinculación al presente proceso; así como las direcciones electrónicas de los sujetos procesales, de haberlas. Líbrese y envíese oficio por Secretaría.

DÉCIMO: REQUERIR a la parte demandante para que, en el término de treinta (30) días siguientes a la notificación de esta providencia, cumpla con la carga procesal de manifestar bajo la gravedad de juramento si actualmente conoce la dirección de notificaciones de cada uno de los sujetos que integran la parte demandada, y asuma el costo de inscripción de la medida cautelar ordenada, **so pena de tener por desistida tácitamente el presente proceso** mediante providencia en tal sentido, al tenor de lo establecido en el artículo 317 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

Firmado Por:

**ANGELICA MARIA TORRES LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 025 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**569303410c2f11f38954dc199a5dfc6afa16f3084692a902680a1a75979d41
4b**

Documento generado en 12/02/2021 01:14:15 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**