

SECRETARIA: Cali, marzo 12 de 2024. A despacho de la señora Juez el presente proceso, para proveer sobre el recurso de reposición y subsidiario de apelación impetrado contra el auto que rechaza la demanda. Sírvese proveer.

Sandra Carolina Martínez Alvarez
Secretaria

Auto Inter. No.

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARIA OFELIA BENAVIDES PILIMUE
DEMANDADO	LUSEIDA BERRIO Y OTRA
RADICACIÓN	76-001-31-03-012 / 2023-00325-00

Cali, marzo doce (12) de dos mil veinticuatro (2024)

I. ANTECEDENTES

Resolver el recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, contra el auto interlocutorio calendarado 29 de enero de 2024, mediante el cual se rechazó la demanda.

Fundamentos del recurso:

Solicita el recurrente que se reconsidere la decisión de rechazar la demanda, se revoque la decisión y se admita la misma, ya que en su sentir, es al momento de definir el litigio donde se toma el tema referido, máxime al existir un dictamen pericial de levantamiento topográfico, el cual será objeto de controversia en la etapa procesal pertinente.

Procede el despacho a resolver el recurso, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición forma parte del derecho de impugnación de las providencias judiciales, el cual tiene por finalidad que el mismo Juez unipersonal o colegiado que emitió la providencia, la revoque, enmiende o reforme. Éste se encuentra consagrado en el artículo 318 del C.G.P., que en su tenor literal dispone:

"Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen."

Teniendo en cuenta el escrito de reposición y subsidio apelación presentados por la parte demandante, se tiene que el mismo está encaminado a obtener una decisión favorable por parte de este Despacho judicial, en el entendido que se revoque la decisión adoptada y en su lugar, se admita la demanda en las condiciones referidas por el inconforme, pese no haberse hecho claridad sobre el área pretendida de los predios objeto de prescripción.

Ahora bien, frente a la subsanación de la demanda se tiene que, pese a no haberse aportado escrito de subsanación, allegó demanda integrada con las correcciones que consideró necesarias entorno a lo requerido en la providencia del 29 de enero de 2024, en la cual se señalaron las inconsistencias de la demanda, respecto de lo cual advierte este despacho que se hizo claridad frente a los puntos 1, 2, 4, 5 y 7, mas no así, respecto a los puntos 3, 6 y 8 del enunciado auto, concretamente en torno a determinar el área de los predios que pretende obtener en prescripción, dado que se limitó a transcribir la información suministrada en el escrito genitor, sin dar claridad a lo requerido, nótese que dicha inconsistencia se advierte entre otros documentos, en los certificados de tradición de los predios a prescribir, donde se indica de manera específica que el predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-279891, tiene un área de 15.000 metros cuadrados, según se describe en el ítem "CABIDA Y LINDEROS"; así mismo, en el folio de tradición No. 370-345279, señala como área del predio 7.038 metros cuadrados, es decir, las áreas procuradas en la presente acción superan de manera notoria el correspondiente a cada predio certificado (19.383.92 m² y 11.088.60 m²) respectivamente, sin que se indique se estos hacen parte de un terreno de mayor extensión o de donde se obtiene el área adicional pretendido, aspecto este que fue requerido en entre los puntos objeto de inadmisión y que no fue corregido o aclarado en su momento, pues la parte demandante se limitó a reiterar lo ya señalado en la demanda.

No es de recibo el argumento expuesto por el recurrente dado que es el mismo marco normativo quien señala además de los requisitos generales de toda demanda conforme el artículo 82 del Código General del Proceso, los requisitos especiales para ciertas demandas, que para el caso particular de la declaración de pertenencia, los enumera el artículo 83 y 375 del mismo texto normativo, entre ellos la indeterminación del área real de los predios procurados que brilla por su ausencia a la presentación de la demanda, y que junto con otros aspectos dio lugar a la inadmisión del libelo demandatorio, la cual pese haber aportado nuevo escrito de demanda integrada, en reemplazo de escrito de subsanación, no se dio cumplimiento a la totalidad de los requerimientos realizados, desconociendo que la norma fija para el momento de la presentación de la demanda unos requisitos expresamente señalados, sin los cuales resulta imposible la apertura de la acción judicial de prescripción, ante la incertidumbre de la situación real de los predios objeto de la acción judicial, dado que si el área procurada es superior a la cabida certificada por la oficina de registro de instrumentos públicos, pertinente es que la parte demandante informe al juzgado el origen del área en exceso pretendida, ya que nada se indicó sobre ello.

La demanda con que se inicia todo proceso, debe ajustarse a determinados requisitos consagrados de manera general en el artículo 82, *ibídem*, en algunos casos hay que acatar el artículo 83 del mismo estatuto procedimental o en veces acompañar los anexos del artículo 84, *ib.*, o prescritos en otra norma particular (Por ejemplo en los artículos 375-5º, 384-1º, 422, *ib.*). Esa exigencia, por lo general, pretende precaver nulidades procesales.

Ahora, el artículo 90, *ib.*, contiene las causales de inadmisión del libelo y autoriza al juez (a), para que conceda cinco (5) días, para su saneamiento, so pena de rechazo. Y no se trata de meras formalidades, la citada regla en la forma

dispuesta en el CPC (Artículo 85), fue declarada exequible por la CC¹, al estimar que no desconoce el debido proceso ni el derecho sustancial, pues contiene exigencias razonables. Válido recalcar que esa doctrina jurisprudencial es aplicable al CGP, pues a pesar de que esa regulación modificó algunos tópicos de lo estatuido para este aspecto en el CPC, no hubo cambios sustanciales. Esa Corporación sostuvo en su momento:

La exigencia de estos requisitos encuentra su razón de ser, al considerarse que la demanda es un acto de postulación, a través del cual la persona que la impetra, ejercita un derecho frente al Estado, pone en funcionamiento el aparato judicial y propicia, la iniciación de una relación procesal.

...

Entonces, debe entenderse que el auto que inadmite una demanda lleva consigo la procedencia o improcedencia posterior de la misma, pues es el demandante quien cuenta con la carga de subsanar los defectos de que ella adolezca, defectos que han sido establecidos previamente por el legislador y que son señalados por el juez de conocimiento para que sean corregidos.

3.4. Significa lo anterior, que al regularse de manera específica el estatuto procesal se contempló una serie de requisitos, con el fin de evitar un desgaste en el aparato judicial, pues en cierta medida lo que se pretende, es garantizar el éxito del proceso, evitando un fallo inocuo, o que la presentación de un escrito no involucre en sí mismo una controversia, es decir que no haya una litis definida.

...

De aceptarse entonces que la inclusión de ciertos requisitos de forma, desconocen la garantía del debido proceso, sería como aceptar la existencia de procesos sin ley, pues cada trámite procesal debe estar previamente definido en la ley y esto es precisamente para proteger tanto a las personas que acuden a instancias judiciales, como al Estado para que en su actividad no exista un desgaste innecesario que involucre procedimientos inocuos.

La norma demandada al establecer unos requisitos mínimos razonables para la admisión de la demanda, busca hacer más viable el derecho a la administración de justicia, garantizando los derechos de quienes intervienen en el proceso. La sublínea está puesta a propósito.

Ahora, debe considerarse que tratándose de causales que afectan la *tutela judicial efectiva* o el derecho de acceso a la administración de justicia, la interpretación se hace de forma restrictiva, tal como dispone de antaño la Ley 153 de 1887, y comprende tanto la justicia ordinaria², como constitucional³, en los siguientes términos:

6. El principio de primacía de los derechos (C.P. art. 5) le indica al operador del derecho que interprete la totalidad de las disposiciones de la manera que mejor consulte el ejercicio pleno de los derechos reconocidos en el

¹ CC. C-833 de 2002.

² CSJ, Civil. Sentencia del 28-06-1963; MP: Enrique López de la Pava.

³ CC. C-273 de 1999.

ordenamiento jurídico. Por eso, por ejemplo, las normas que imponen sanciones o que establecen límites a los derechos son de interpretación restrictiva. Las reglas que el intérprete pretenda derivar de una disposición jurídica, al margen de este principio hermenéutico, carecerán de todo valor jurídico. Sublínea ajena al original.

En este orden de ideas, se considera que la determinación adoptada por este despacho resulta ser desproporcionada, dado que al revisar la demanda la misma cumplió los requisitos exigidos por el marco legal, entorno a la exigencia de los artículos 82, 83 y 375 del C. G. P., dentro de las cuales no se encuentra de manera expresa la obligación de determinar el área del predio o predios a prescribir, sino por el contrario, señala puntos diferentes al exigido por este operador judicial, para subsanar las falencias que se adviertan en la demanda, pues de lo contrario, se estaría limitando la capacidad de acción de quien pretende prescribir un bien.

Nótese que los artículos 82 y ss, ib., como se advirtió en precedencia, refieren los requisitos y anexos que deben cumplirse para presentar una demanda, indispensables para su admisión y trámite, mas ninguno de ellos hace alusión a la determinación específica del área; ni siquiera esa exigencia la contempla el artículo 375, ib., especial para procesos de pertenencia, aspecto que será objeto de debate judicial y determinante en la etapa probatoria, para la decisión a tomar al definir el presente litigio.

Ante lo indicado, se concluye entonces que le asiste la razón al recurrente, por lo que se revocará el auto recurrido, procediendo a la admisión de la demanda en los términos señalados por el artículo 90 y 375 numeral 6º del C. G. P.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR en su integridad, el auto Interlocutorio del 19 de febrero de 2024, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ADMITIR la presente demanda declarativa de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por la señora MARIA OFELIA BENAVIDES PILLIMUE, contra **LUSEIDA BERRIO y MARIA ANTONIA ROJAS DE ROJAS**, y contra **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, que se crean con derecho sobre los bienes inmuebles a prescribir.

TERCERO: CÓRRASE traslado a la parte demandada, por el término de veinte (20) días, a quien se le hará la respectiva notificación de esta providencia, en la forma prevista por los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso o en su defecto, por el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, para que concurra al proceso y ejercite su derecho constitucional de defensa. Ahora bien, la parte demandante manifestó desconocer e ignorar la dirección de las demandadas, ante lo cual solicitó su emplazamiento conforme el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, en armonía con el art. 108 y 375 del C.G.P.

CUARTO: ORDÉNASE el emplazamiento de las demandadas **LUSEIDA BERRIO y MARIA ANTONIA ROJAS DE ROJAS** y de todas las personas inciertas e indeterminadas que se crean con derecho sobre los inmuebles que se ha de usucapir, en la forma establecida en el art. 375 numeral 6 del Código General del Proceso.

CUARTO: La parte demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

QUINTO: INSCRÍBASE la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-279891** y **370-345279**. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. (Art. 592 del C. G. del P.).

SEXTO: OFICIAR a las oficinas de Castrato Municipal, Secretaría de Infraestructura y Valorización, Secretaría de Vivienda Social y Subdirección de Recursos Físicos y Bienes Inmueble, a fin de que se sirvan indicar a este despacho si los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria No. **370-279891** y **370-345279**, ubicados en el barrio la Carolina del municipio de Cali – Valle del Cauca, identificados como VILLA RAQUEL y VILLA EL REFUGIO, respectivamente, objeto de este litigio, están catalogados como bien fiscal y de uso público.

SÉPTIMO: INFORMAR de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, al Registro Único de Víctimas (RUV) y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

OCTAVO: CITAR a la **CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO**, a través de su representante legal o quien haga sus veces, en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, para que haga valer sus derechos sean o no exigibles, (E.P. No. 2391 del 29/05/1990 Notaría 12 de Cali), así mismo, al señor **JORGE VERGARA**, quien comporta la misma calidad pero respecto del documento público a su favor (E.P. No. 2194 del 12/10/2000 Notaría 5ª de Cali), dentro de los VEINTE (20) días contados desde su respectiva notificación, en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 1º del Art. 462 del C. G. P. **NOTIFIQUESE** el presente auto a dicho Acreedor Hipotecario, en la forma prevista en los artículos 291 a 301 del C. G. P

NOVENO: RECONOCER personería jurídica al doctor **LEONEL BARBOSA ARIAS**, portador de la tarjeta profesional No. 98.866 del C. S. J., para actuar como apoderado de la parte demandante conforme a los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO
JUEZ

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE CALI**



Hoy en estado No. _____ notifico a las partes el auto que
antecede. (Art. 321 CPC)

Santiago de Cali,

Maria Alejandra Campo Cely
Secretaria

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 012

Cali - Valle Del Cauca

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: **b86adc7ea4e711e56d6f0792deca797b373336e69fbde27530c204370825f6d**

Documento generado en 01/04/2024 11:36:38 AM

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