

SECRETARÍA: A Despacho del Señor Juez para proveer sobre el recurso de apelación interpuesto por la mandataria judicial de la parte actora contra el auto interlocutorio de septiembre 24 de 2020, proferido por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual se rechazó la demanda. Provea.

Cali, noviembre 6 de 2020

MARÍA ALEJANDRA CAMPO CELY

Secretaria

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CALI VALLE**

Cali, noviembre seis (6) de dos mil veinte (2020)

Auto Interlocutorio No.686

Radicación No.76001-40-03-022-2020-00391-01.

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte actora contra el auto interlocutorio No.1127 de septiembre 24 de 2020, proferido por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual rechaza la demanda por no haber subsanado en debida forma.

II.- ANTECEDENTES

1.- Se trata de un proceso Verbal de Pertenencia, adelantado por Lubian Londoño Pena y Myriam Roncancio, en contra de Inversiones El Aguacatal SAS y, demás personas inciertas e indeterminadas, mediante el cual se pretende la prescripción extraordinaria de dominio del bien inmueble, que se encuentra ubicado en el Municipio de Cali, en la avenida (o calle) 6 Oeste No.12-45 Barrio Terrón Colorado, predio que hace parte de uno de mayor extensión identificado globalmente con la matrícula inmobiliaria No.571518 de la oficina de Instrumentos Públicos de esta urbe.

A través de auto de fecha 05 de febrero de la actual calenda, el Juez de conocimiento, resuelve rechazar la demanda, toda vez que consideró

que no se subsanó en debida forma, habida cuenta que el demandante no cumplió con los presupuestos exigidos en los artículos 83 y 375 del CGP, como quiera que no se indicó claramente las especificaciones y características de bien a prescribir (ubicación, áreas, linderos actuales) de ambos predios, además de indicar y determinar concretamente que parte del predio de mayor extensión es la que se pretende adquirir por prescripción. Igualmente, no se aportó el avalúo catastral actualizado al año 2020 del bien que se reclama en usucapión, a efectos de determinar la cuantía del proceso conforme lo señala los cánones 25, 26, numeral 3°. 82 numeral 9°. y, 83 de la norma procedimental civil.

2.- Inconforme con la anterior decisión, la apoderada de la parte demandante, interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación, argumentando básicamente que a consecuencia de la pandemia de la Covid-19 ha sido la causante de varias demoras en las funciones públicas, para que se genere el recibo de impuesto predial para el año 2020.

3.- Respecto del hecho de no haberse identificado y caracterizado plenamente el globo de terreno de mayor extensión del cual hace parte el bien a usucapir, conjuntamente con el mismo predio a prescribir; advierte que *“En cuanto a los linderos actualizados, del predio de mayor extensión, téngase de presente, que es un requisito imposible de cumplir o satisfacer, primeramente por cuanto los linderos del predio de mayor extensión están contenidos en documentos públicos que dan fe de su determinación; en segunda medida, **no es posible cumplir la solicitud realizada por el despacho, por cuanto no se puede actualizar los linderos de un lote de terreno con una extensión superficial tan amplia, la cual ha sufrido varias modificaciones desde el año de 1997** por las adjudicaciones de diferentes Jueces de la República en procesos de declaración de pertenencia, tal como se dejó relacionado en el memorial que subsanó, siendo imposible actualizar los linderos de tal predio y en tercer lugar, el predio de mayor extensión cuenta con la información necesaria para satisfacer una identificación plena del inmueble, razón por la cual el requerimiento del despacho se torna violatorio los linderos actualizados del predio de mayor extensión es un requisito imposible de cumplir o satisfacer, primeramente por cuanto los linderos del predio de mayor extensión están contenidos en documentos públicos que dan fe de su determinación; en segunda medida, no es posible cumplir la solicitud realizada por el despacho, por cuanto no se puede actualizar los linderos de un lote de terreno con una extensión superficial tan amplia, la cual ha sufrido varias modificaciones desde el año de 1997 por las adjudicaciones de diferentes Jueces de la República en procesos de declaración de pertenencia, tal como se dejó relacionado en el memorial que subsanó, siendo imposible actualizar los linderos de tal predio y*

en tercer lugar, el predio de mayor extensión cuenta con la información necesaria para satisfacer una identificación plena del inmueble, razón por la cual el requerimiento del despacho se torna al derecho fundamental de la administración y acceso a la justicia, además de traducir todo esto en un exceso de ritualismos” (Resaltado del juzgado).

4.- La juez de primera instancia se pronunció mediante auto interlocutorio No.1194 de octubre 13 de la presente anualidad, disponiendo no reponer la decisión, analizando dos puntos a saber: El primero, “.....en el hecho de no haberse identificado y caracterizado plenamente el globo de terreno de mayor extensión del cual hace parte el bien a usucapiar (sic), conjuntamente con el mismo predio a prescribir; habiéndose advertido a la parte activa que debía ser puntual en detallar en ambos predios: y, el segundo, “en que es claro que conforme al Art. 26-3 del C.G.P., en los procesos de Pertenencia, la cuantía se determina por el valor del avalúo catastral del bien a prescribir”; disponiendo en el efecto suspensivo, conceder el recurso de apelación interpuesto por el extremo activo.

III.- CONSIDERACIONES

El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho, estriba en determinar si en el presente caso, se debe admitir la demanda de prescripción adquisitiva de dominio sin el lleno de los requisitos formales exigidos en los artículos 83 y 375 del CGP de que trata sobre bienes inmuebles en la que debe identificarse por su ubicación, linderos actuales, nomenclatura y otras circunstancias que lo identifiquen. Además, de los señalados en los artículos 25, 26, numeral 3º. y 82, numeral 9º. de la norma procedimental civil, a efectos de determinar la cuantía del proceso.

En el caso bajo estudio, pese a que el demandante en el libelo señala haber cumplido con la carga de aportar todo el material probatorio suficiente, para poder determinar de manera puntual e inequívoca el predio objeto de este proceso, lo cierto es que, como bien lo anotó la *a-quo* con la subsanación que allegó la demandante, no cumple con lo preceptuado en las normas en comento, dado que no permiten identificar el predio que se reclama en la pertenencia, de acuerdo con la descripción que de él se hizo en el escrito por medio del cual se formuló la acción, las pruebas hasta aquí referidas ponen en evidencia la falta de identidad del inmueble reclamado en usucapión, pues no logró indicar y determinar concretamente cuáles eran sus linderos actuales y el área del globo de terreno de mayor extensión del cual

hace parte el bien a prescribir, juntamente con el mismo predio objeto del proceso; deficiencias que riñen con la aptitud formal de la demanda porque esta, desde tal perspectiva no reúne las exigencias previstas en la ley procesal, art. 83 CGP, en cuanto que en ella no se reseñaron los linderos actuales, ubicación y área del predio con miras a especificarlo, descripción con las cuales no se cumplió con el requerimiento normativo de esa índole, estrictamente formal; sin que ello sea factible practicar inspección judicial, puesto que tal diligencia no está establecida para tal fin, como lo pretende hacer valer la parte actora en su solicitud.

Subsecuentemente, el predio que afirman poseer los demandantes con miras a adquirirlo por prescripción debe estar plenamente identificado, es decir, deben estar suficientemente establecidos, ubicación, área linderos actuales que permitan distinguirlo de los demás, cometidos que no cumplió la parte extrema activa.

Pues en acciones como esta, que recaen sobre inmuebles, debe especificarse desde el comienzo el que será objeto de declaración de pertenencia, tal como lo exige para cuando se presentó la demanda el artículo 83 del CGP, según el cual, *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.”* (Resaltado fuera del texto).

Ahora bien, la misma situación se puede predicar respecto del certificado de impuesto predial Unificado del año 2020 del predio de mayor extensión dentro de los cuales se encuentra el predio objeto de demanda, como quiera que al resultar morosa para el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal la expedición del mismo a consecuencia de la pandemia del Covid-19; conocido es que tales certificados se encuentran digitalizados, por lo que bien pudo la parte demandante solicitar su expedición en medios magnéticos o electrónicos, y solventar de esta manera las causales de inadmisión acusadas por la juez de conocimiento.

De lo anterior, se concluye que para este tipo de proceso de pertenencia regulado por el artículo 375 del CGP, la carga se encuentra exclusivamente radicada en cabeza del demandante y, su omisión conlleva la inadmisión de la demanda; en este caso particular, ha debido desde el mismo momento en que formuló la presente acción, identificar plenamente el bien que se pretende prescribir, como

también el aporte del certificado de avalúo catastral expedido por el Municipio de Cali, a efectos de determinar la cuantía dentro el presente asunto; requisitos *sine qua non* como se ha mencionado a lo largo de esta providencia, y cuya ausencia deviene en la inadmisión y posterior rechazo de la demanda, sin que esto constituya de ninguna manera denegación de administración de justicia, sino más bien, falta de diligencia de la parte interesada en la usucapión.

De esta manera, no queda más que confirmar la sentencia venida en apelación.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia apelada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Ejecutoriado el auto anterior, vuelvan las diligencias al despacho de origen.

TERCERO: Sin lugar a condenar en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA
Juez

Firmado Por:

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCIA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 013 CIVIL DEL CIRCUITO CALI

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:

**6be6117da2783c761f3308aacc4b7f7da774652e92eebbc6e713124cdfb4c
858**

Documento generado en 06/11/2020 12:46:56 p.m.

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