

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Santiago de Cali, 3 de agosto de 2022

RADICACIÓN: 760014003004-2021-00689-01  
ASUNTO: VERBAL PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: JOSEFA INÉS HURTADO AMARILES  
DEMANDADO: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Resolver el recurso de apelación presentado por la parte demandante contra el auto nro. 2693 proferido el 08 de noviembre de 2021 por el Juzgado 4º Civil Municipal de Cali a través del cual se rechazó de plano la demanda.

**AUTO IMPUGNADO, SUSTENTACIÓN DEL RECURSO Y SU REPLICA**

1.- El *a quo* dispuso rechazar de plano la demanda bajo el argumento que la prescripción adquisitiva "*es uno de los modos de adquisición de bienes*" y la demandante es quien ostenta el derecho real de dominio, por lo que consideró que "*no resulta lógico que quien ya se encuentra inscrita como dueña, pretenda adquirir un bien que es de su propiedad*"

2.- El profesional del del derecho que representa los intereses de la demandante sustentó su inconformidad en que el despacho no hizo una debida apreciación de la norma sustancial (artículo 2512), además, que se está apartando del precedente judicial sobre la cual sustentó su pretensión, es decir, "*que el titular del derecho real de dominio puede optar por el proceso verbal de pertenencia ara reafirmar en sí mismo el derecho de propiedad ... y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien*" (*sentencia de la Corte Suprema de Justicia*)

**CONSIDERACIONES**

1.- El artículo 229 de la Constitución garantiza el derecho que tiene toda persona de acceder a la administración de justicia, con el fin de solicitar la protección, reconocimiento o el restablecimiento de los derechos que consagran la Constitución y la ley. Se está consagrando la posibilidad de todas las personas de acudir libremente a la jurisdicción siendo parte de un proceso, promoviendo la actividad jurisdiccional con el fin de obtener una decisión final, y ello implica

obviamente la existencia de pretensiones legítimas en cabeza de quienes accionan el aparato de la justicia.

Sobre este aspecto, es necesario precisar que la iniciación del proceso civil, en virtud del derecho de acción, se realiza a través de la demanda, como instrumento previsto por la ley para garantizar, con el cumplimiento de los requisitos señalados en ella, es por ello que, en el Código General del Proceso, en su artículo 82 se relacionaron los requisitos generales que debe para ser admitida.

2.- Por su parte el artículo 90 del mismo estatuto tiene previsto que se rechazará la demanda cuando i) se carezca de jurisdicción o competencia, ii) cuando este vencido el término de caducidad para instaurarla y cuando no fuere subsanada.

No obstante, en tratándose de la declaración de pertenencia el artículo 375 tiene previsto que: *"El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público..."*

3.- Se puede entonces concluir sin mayor dificultad que no existe atribución legislativa alguna que otorgue potestad judicial para controlar preliminarmente una demanda por motivos diferentes a los antes anotados en el artículo 90; y en el caso de pertenencia sólo se podría de plano si se cumplieran las características del 375.

4.- Ahora, si bien es cierto se encontró que se trata de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentada por quien aparece inscrita como propietaria en el certificado de tradición del bien inmueble objeto de litis, lo que en principio podría parecer manifiestamente infundado, también lo es, que está decantado por la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia de Colombia, la posibilidad con que cuenta el propietario inscrito para demandar para sí la prescripción o usucapión del bien que se encuentra a su nombre, con la finalidad de sanear los posibles vicios en la tradición, y obtener una sentencia con efecto oponible terceros.<sup>1</sup>

5.- Corolario de lo anterior corresponde revocar el auto apelado y en consecuencia se ordenará que se revise nuevamente la demanda a efectos de verificar si la misma adolece de alguno de los requisitos necesarios para la admisión, teniendo en cuenta las consideraciones vertidas en precedencia.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito,

---

<sup>1</sup> Sent. Cas. Civ., de julio 3 de 1979, no publicada, reiterada en Sent. Cas. Civ. de 22 de agosto de 2006, Exp. No. 2000-00081-01 y SC2776-2019, Radicación nro. 54001-31-03-006-2008-00056-01, 25 de julio de 2019

## **RESUELVE:**

PRIMERO: REVOCAR el auto No. 2693 del 08 de noviembre de 2021 proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: DEVOLVER el expediente digital al juzgado de primera instancia, una vez se quede ejecutoriada la presente providencia.

## **NOTIFÍQUESE**

**Firma electrónica<sup>2</sup>**

**RAD: 76001-4003004-2021-00689-01**



Firmado Por:

**Carlos Eduardo Arias Correa**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 003**

**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: **8bb1cd9f32f2b61fe0d7ee022df0844efc823c889d022bf3333579f619203da8**

Documento generado en 03/08/2022 02:45:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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

---

<sup>2</sup> Se puede constatar en:

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