

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



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTANDER DE QUILICHAO**

Auto Interlocutorio de 2º instancia No. 34

Santander de Quilichao, veinte (20) de mayo de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO A TRATAR

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto del 14 de diciembre de 2021, notificado por estado el 15 de diciembre de 2021, y proferido por el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO, CAUCA, dentro del proceso VERBAL de PERTENENCIA instaurado por GLORIA AMPARO ROJAS QUINTANA en contra de ARLEY MORENO RACINES.

EL AUTO APELADO

La Juez de primera instancia mediante auto del 14 de diciembre de 2021, resolvió Rechazar la demanda por no haberse subsanada en debida forma, conforme fue ordenado en auto que la inadmitió.

Conforme se dispuso en auto referido, la demanda fue inadmitida por adolecer de falta de requisitos formales señalados por la **a quo** en auto aludido, entre tales puntos está el numeral... "3. Las pretensiones no son precisas, ni claras (Art. 82-4 ibidem), pues, se pretende se adjudique por prescripción extraordinaria de dominio el apartamento 101, siendo que, por un lado no se hace mención a la propiedad horizontal, que permitirá identificar el predio a usucapir, en la medida que la edificación en la que se encuentran tiene dos plantas, es por ello que no se puede solicitar la adjudicación de una cosa que no sea determinada.sobre la cual se ha ejercido la posesión, siendo necesaria individualizarla del predio de mayor extensión, estableciendo el porcentaje o parte del terreno que ocupa, pues se trata de una unidad jurídica, en caso de que la misma no se encuentra de manera independiente, con su matrícula inmobiliaria como apartamento 101".

De otro lado el Despacho de primera instancia argumenta que la propiedad horizontal sobre la cual se pretende la pertenencia material, si bien son dos áreas privadas, estas no figuran como unidades independientes en la oficina de registro de instrumentos Públicos que permita hablar de una cosa determinada, como apartamento 101, por tanto las pretensiones continuaban siendo imprecisas, pues se trataría de un porcentaje del predio de mayor extensión, y que lo solicitado debe radicar sobre la cosa sobre la

que se ejerce posesión, pero partiendo de la existencia como Unidad Jurídica.

También la a quo se apoya en jurisprudencia de la Corte suprema de Justicia para decidir respecto de lo aquí cuestionado por la actora, como es la propiedad horizontal que debe someterse el predio objeto de usucapión.

Finalmente, el auto de 14 de diciembre de 2021, rechaza la demanda porque no se subsanaron los defectos señalado en auto de inadmisión, de acuerdo a lo preceptuado en el Art. 90 del CGP.

LA APELACIÓN

La demandante a través de su apoderado judicial, interpuso recurso de apelación frente a la mencionada providencia sustentando lo siguiente:

Inicialmente se hace un relato de los hechos en que se basa el escrito introductor, entre ellos:

1. *La demandante GLORIA AMPARO ROJAS QUINTANA en calidad de demandante impetra demanda verbal declarativo de pertenencia para obtener la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un inmueble ubicado en la carrera 16 –A N° 8-07, barrio el dorado de Santander de Quilichao, es bifamiliar compuesto por dos apartamentos identificados así 101 primer piso y el 201 segundo piso, totalmente independientes con sus salidas a la vía pública, bien identificado con matrícula inmobiliaria N°132-10660 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santander de Quilichao.*
2. *Igualmente se cita el área del predio 120M2, identificado por sus linderos generales y especiales... "ESTAS MEDIDAS SON DE ACUERDO AL PLANO APROBADO POR PLANEACION MUNICIPAL PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual el demandado jamás quiso la escritura para constituir la propiedad horizontal y dejando, los dos apartamentos independientes vinculados a una sola matrícula inmobiliaria, a pesar de la aprobación de la propiedad horizontal por parte de planeación Municipal de Santander de Quilichao".*

Expone también que, en auto de inadmisión, la a-quo le indicó corregir algunos datos y anexar unos documentos, lo que cumplió en debido tiempo... "pero de manera sorpresiva rechaza la demanda, por no tener propiedad horizontal..."

Finalmente solicita a esta instancia revocar el auto emanado por el Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad, con base en lo ya deprecado.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Teniendo en cuenta que en el presente asunto es procedente el recurso de apelación en atención al numeral 1, del art. 321 del Código General del Proceso, el cual establece: "(...) También son apelables los siguientes autos proferidos en

primera instancia: 1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas. (...)" por lo que se procederá:

Planteamiento del problema jurídico: Acorde con lo reseñado en precedencia y teniendo como límite el motivo de la apelación, se revisará la actuación para efectos de establecer **¿sí dentro de la presente demanda se encuentra plenamente acreditado el requisito de lo que se pretenda expresado con precisión y claridad?** Y, en consecuencia, **¿sí se debe o no revocar la decisión del a quo que resolvió rechazar la demanda por no haberse subsanado dentro en legal forma?**

Para dar solución al problema jurídico se desarrollará la normatividad prevista en el ordenamiento jurídico referente a la precisión de las pretensiones de planteadas por la parte actora.

El Artículo 82 numeral 4 del Código General del Proceso establece:

"Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad."

En el presente caso, las pretensiones como objeto del asunto indican que..."en sentencia que cause ejecutoria, se declare que mi poderdante señora GLORIA AMPARO ROJAS QUINTANA...ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio del inmueble urbano ubicado carrera 16-A N°8-07, apartamento 101 barrio El Dorado de Santander de Quilichao, , cuya matrícula inmobiliaria es 132-10660 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, con área de terreno 120M2 ...linderos generales...linderos especiales....como consecuencia ordenar el registro de la sentencia...la inscripción de la demanda...condenar en costas y agencias en derecho al demandado en caso de oposición—"

Acorde a lo anterior, entrará el despacho a verificar si la demanda cumple con los requisitos establecidos por la norma en cuanto a la precisión y claridad de las pretensiones; al respecto el despacho considera que:

1. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.* En la demanda se expresa con claridad y precisión, cuál es el fin de declarar la prescripción adquisitiva de dominio por Prescripción Extraordinaria, en la forma en que se ha planteado, pues se ha justificado documentalmente y consignados de forma determinada, clasificada y numerada los hechos, que dan soporte a tales pretensiones.

En atención a lo anterior, se tiene que la a-quo yerra cuando afirma que la demanda formulada no cumple con el numeral 4 del Art. 82 del CGP, en cuanto a la precisión y claridad de lo pretendido, pues, como se vio, aquéllas están dirigidas a obtener que se declare, por prescripción extraordinaria, el inmueble debidamente determinado, en la forma como lo señala el Art. 83 ibídem-Requisitos adicionales.... "Las demandas que versen sobre bienes inmuebles las especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que

los identifiquen..., significa ceñirse a lo prescrito en la norma adjetiva; lo demás será objeto de la decisión de fondo, todo en aras de garantizar el debido proceso y acceso a la administración de justicia, consagrados en la norma de normas.

En síntesis, en el presente asunto se dan las condiciones necesarias para que la pretensiones sean tenidas como válidas, y, por consiguiente, se aceptará que son claras y precisas, pues en decisión de fondo, le compete al fallador resolver si acoge lo pedido mediante la declaración adquisitiva por prescripción extraordinaria de dominio el bien inmueble que se le trae de presente.

Siendo suficientes las razones y precisiones expuestas, **el Juzgado SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO de Santander de Quilichao (C),**

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del 14 de diciembre de 2021, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, por los motivos señalados en las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: Notificada la presente decisión, procédase a devolver el expediente al juzgado de origen y cancelar la radicación en los libros respectivos.

COPIESE Y NOTIFIQUESE


LEONOR PATRICIA BERMÚDEZ JOAQUÍN
JUEZA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
SANTANDER DE QUILICHAO-CAUCA**



NOTIFICACIÓN POR ESTADO N° 61
DE HOY 23/de mayo/2022

HORA: 8:00 A. M.

RAFAEL ORDOÑEZ ORDOÑEZ
SECRETARIO