

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, con el presente proceso recibido por reparto efectuado por la Oficina de Apoyo Judicial de esta localidad el día 24 de Julio de 2023, a fin de resolver recurso de apelación del Auto No. 1907 adiado el 15 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V). Sírvase proveer.

Cartago, Valle del Cauca, Julio 25 de 2023.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), CATORCE (14) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (2023)



República de Colombia

Referencia: **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido por **ISABEL CRISTINA GOMEZ MARULANDA** contra **UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

Radicación: 76-147-40-03-001-2022-00261-01

Auto: 1260

I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:

Decidir el **RECURSO DE APELACIÓN** presentado por la parte demandante, en contra del **Auto No. 1907 adiado el 15 de Septiembre de 2022** por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V), al interior del proceso **VERBAL DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido por **ISABEL CRISTINA GOMEZ MARULANDA** en contra de la **UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA Y PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS**.

II.- ANTECEDENTES:

El Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V), a través del proveído número 1907 de fecha 15 de Septiembre de 2022, rechazó la demanda de pertenencia la referencia, debido a que el extremo activo no subsanó la demanda en la forma indicada en el auto inadmisorio de la misma.

Inconforme con esta decisión, el extremo activo instauró recurso de apelación en contra del precitado proveído. Argumentó que estando dentro del término legal aportó escrito subsanatorio dando cumplimiento a lo requerido en el auto de fecha 17 de julio de 2022, aclarando que con la demanda allegó copia de factura de impuesto predial donde se certificó avalúo catastral para el año 2022. Igualmente, informó que el certificado catastral requerido ya había sido solicitado a la Oficina de Catastro Departamental del Valle y que sería expedido en quince días hábiles, por lo tanto solicitó la

suspensión del trámite de admisión hasta tanto se allegara el documento pedido. En cuanto al punto b, expuso que la demanda no versaba sobre diferentes predios o que hiciera parte de uno de mayor extensión, sino de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, que el levantamiento planimétrico y de constitución ya reposaban en el expediente. Con todo, solicitó revocar el auto por medio del cual se rechazó la demanda.

El Juzgado de primera instancia, a través del proveído número 1504 del 10 de julio de 2023, concedió el recurso de apelación en el efecto suspensivo. Siendo ello así, este el momento procesal oportuno para proceder a su resolución.

III.- CONSIDERACIONES:

a) Competencia

Este Despacho es competente para resolver el recurso de alzada impetrado por el gestor judicial de la parte demandante en contra del Auto 1907 de fecha 15 de Septiembre de 2023, de conformidad a lo reglado en el artículo 33 del C.G.P.

b) Como Premisas Jurídicas tenemos:

Los requisitos que deben acatarse previo a la admisión de la demanda de pertenencia, se enlistan en los artículos 82, 83 y 375 del C.G.P., entre los cuales se encuentra el relatar de forma clara y precisa los hechos de la demanda; identificar el bien inmueble por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifiquen; y a fin de determinar la cuantía del proceso y verificar la competencia del Juzgado, en tratándose de proceso de pertenencia, debe acercarse documento en donde conste el avalúo catastral del predio a prescribir, esta última exigencia, según lo normado en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P.

Las causales que pueden conducir a la inadmisión y posterior rechazo de la demanda se encuentran expresamente contempladas en el artículo 90 del C.G.P., sin que pueda el Juzgador requerir formalidades adicionales a las allí incluidas¹, aunque tenga la intención de esclarecer anticipadamente aspectos relevantes para el proceso, porque de hacerlo, estaría obstaculizando el acceso a la justicia de los ciudadanos, y entorpeciendo el normal desarrollo del trámite, pues de cualquier manera el Juez puede despejar las dudas al interior del proceso, en el entendido que la norma procesal encarga al Juzgador el decreto de pruebas de oficio cuando sean necesarias para establecer los hechos objeto de la controversia.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria, Sentencia STC9594 de 2022.

c) Problema Jurídico.

El problema jurídico a resolver en el presente asunto, se centra en determinar si la demanda verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada, cumplió con los requisitos procedimentales para su admisión.

d) Caso Concreto.

A fin de resolver el problema jurídico planteado, se observa que en el evento bajo análisis, la señora ISABEL CRISTINA GOMEZ MARULANDA, representada por apoderado judicial, impetró demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de la UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA y personas indeterminadas o desconocidas, a fin de obtener la propiedad del bien inmueble ubicado en la Calle 11 # 03-104 de Cartago (V), identificado con matrícula inmobiliaria 375-48632, con área de 553.74 m², y que consiste en un sótano, propiedad horizontal del edificio "Coomeva", o "Pedro Arango", destinado a parqueadero.

La demanda correspondió al JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, quien decidió inadmitirla por medio del auto 1717 del 21 de julio de 2022², y requirió la subsanación de los siguientes tópicos:

- Por tratarse de una pretensión de declarativa que recae sobre bien inmueble, debe allegar certificado catastral actualizado, año 2022, que de cuenta del avalúo catastral para efectos de cuantía (art. 26-3 CGP).
- Conforme se trata de diferentes inmuebles, deberá aclarar si hubiere poseído materialmente un bien en mayor extensión, allegando pericia que, de cuenta de la identidad plena del inmueble bajo linderos, mearidas, colindantes y demás especificaciones, incluido plano elaborado con GPS, bajo medición y marcación mediante georeferenciación y sistemas de coordenadas, que permitan identificar e individualizar plenamente los predios que se pretenden en usucapión, y sus alinderamientos. Alegados, igualmente, los planos e información que obra en el IGAC.
- Debe indicar la fecha y forma de ingreso al inmueble, y la calidad en que se ingreso, además de indicar el tipo de prescripción al que se acoge, ordinaria o extraordinaria.

² Pdf 05 del expediente de primera instancia.

A continuación, el extremo activo estando dentro del término legal tal como se dejó anotado en constancia secretarial³, allegó nuevamente el escrito demandatorio junto con el poder y los anexos, luego, avalúo catastral, y finalmente, el 6 de septiembre de 2022 aportó respuesta emanada de la Unidad Departamental de Catastro. El Juzgado de primera instancia, luego de revisar los documentos subsanatorios, los razonó insuficientes para corregir los yerros enrostrados al libelo introductorio, y dispuso su rechazo.

Puestas así las cosas, sigue esta Judicatura a revisar si fueron acertadas las motivaciones aludidas por el Juzgado de primera instancia para inadmitir y posteriormente rechazar la demanda de la referencia:

i) La primera falencia señalada por el Juzgado, relacionada con la carencia de información sobre el avalúo catastral del inmueble, nunca se configuró. Mírese que a folio 54 del Pdf 04 del expediente digital obra factura de impuesto predial del bien inmueble objeto del proceso, correspondiente al año 2022, en donde se lee que el avalúo actual es de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$ 159'424.000), es decir, que desde la interposición de la demanda fue allegado dicho elemento necesario para determinar que el proceso es de menor cuantía, por lo tanto, no había lugar a inadmitir la demanda por ese motivo.

ii) De otro lado, en cuanto al segundo requerimiento aludido en el proveído inadmisorio de la demanda, consistente en que debía identificarse plenamente el inmueble a prescribir; se advierte que por medio del escrito demandatorio, la actora especificó el inmueble por su ubicación, linderos actuales, y nomenclatura, conforme lo dispone el artículo 83 del C.G.P., en la medida que exteriorizó que se trata de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal consistente en una bodega destinada a parqueadero, al interior del Edificio "Coomeva", o "Pedro Arango" ubicado en la Calle 11 # 03-104 de Cartago, identificado con matrícula inmobiliaria 375-48632, con área de 553.74 m2, linderos descritos en el folio 5 del Pdf 03. Y también detalló que pretendía obtenerlo a través de la prescripción **extraordinaria** adquisitiva de dominio tal como se lee del folio 1 del Pdf 03 del expediente digital. Lo anterior, conlleva a concluir que no le asiste razón al Juez A-quo, puesto que se cumplió con el requisito de la demanda encaminado a obtener claridad sobre el inmueble objeto de prescripción.

iii) Ahora, en cuanto a la exigencia de brindar información sobre aspectos que ayudaran a establecer los elementos

³ Pdf 10 del expediente digital.

axiológicos de la pretensión de prescripción, tales como "la fecha y forma de ingreso al inmueble, y la calidad en que se ingresó", esta operadora judicial considera que los hechos que sirven de fundamento a la acción se expresaron con precisión y claridad, tal como lo regla el numeral 5 del artículo 82 del C.G.P., por lo tanto, el Juez de instancia se encontraba vedado para imponer al demandante la explicación de hechos adicionales, porque se reitera, el relato de los hechos cumplió con la uncia exigencia que prescribe la norma procesal, y es que se expresen con claridad. Y si bien es cierto el Juzgador puede utilizar sus poderes esclarecer los hechos que considere relevantes para la resolución de la controversia, debe efectuarlo en el estadio procesal oportuno, en este caso, al momento de decretar pruebas de oficio, y no anticipadamente como lo pretendió realizar en el sub-lite.

iv) Finalmente, el Juzgado de primera instancia endilgó a la demanda el defecto consistente en que se omitió allegar "plano elaborado con GPS", así como planos e información que obra en el IGAC, sin que esta exigencia se encuentre contemplada en nuestra normatividad procesal vigente. Significa lo precedente, que el Juez invocó una causal de inadmisión inexistente, olvidando que "la inadmisión y el rechazo de la demanda sólo puede darse por las causales que taxativamente contempla el estatuto procesal, en tanto que la introducción de motivos ajenos a los allí dispuestos, en últimas, limita el derecho que tienen los coasociados a acceder a la administración de justicia"⁴.

Así las cosas, esta operadora judicial concluye que ninguna de las razones dadas por el Juez a-quo para inadmitir y luego rechazar la demanda, son de recibo. En consecuencia, se procederá a revocar el auto apelado, y en su lugar se dispone, que el Juzgado de primera instancia resuelva lo pertinente, sin proveer el rechazo con base en las exigencias efectuadas en el auto inadmisorio de la demanda.

Tomando pie en las exposiciones motivacionales que anteceden, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago Valle del Cauca, en nombre de la República y por autoridad de la ley:

IV.- RESUELVE:

Primero. - **REVOCAR** el Auto No. **1907 de fecha 15 de Septiembre de 2022**, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Cartago (V) al interior del trámite VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO promovido por ISABEL CRISTINA GOMEZ MARULANDA en contra de la UNIVERSIDAD SAN

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y agraria, Sentencia STC9594 de 2022.

BUENAVENTURA Y PERSONAS INDETERMINADAS O DESCONOCIDAS, por los motivos expuestos ut-supra, **y en su lugar se dispone** que el Juzgado de primera instancia resuelva sobre la admisión de la demanda, sin proveer el rechazo de la misma con base en las exigencias efectuadas en el auto inadmisorio de la demanda.

Segundo. - **SIN LUGAR A CONDENAS EN COSTAS**, por no encontrarse causadas.

Tercero. - **DEVOLVER** el expediente al juzgado de origen, una vez ejecutoriada la presente providencia.

Cuarto. - Cumplido lo anterior, se **ORDENA CANCELAR** su radicación previa anotación en los libros correspondientes del Juzgado.

La Juez,

LILIAM NARANJO RAMIREZ



Firmado Por:

Liliam Naranjo Ramirez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartago - 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: **af4497121847e469823e49d723b6547c1307de911e84123037f67f9859dedff2**

Documento generado en 14/08/2023 10:41:42 AM

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

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