

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira, 31 de marzo de 2023. A Despacho del señor Juez recurso de **Apelación** interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra el **auto del 28 de julio de 2022**, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito (Valle del Cauca) Queda para proveer.

VANESSA HERNÁNDEZ MARÍN
Secretaria



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE**

Abril Diez (10) de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio número: **0449**

ASUNTO : RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN AUTO DEL 28 DE JULIO DE 2022
PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : PAULA ANDREA REYES BETANCOURTH
DEMANDADO : LUZ CLAREMA JARAMILLO PLAZA Y OTRO
RADICACIÓN : 76248489002-2022-00280-01
J02 PROMISCOU MUNICIPAL DE EL CERRITO (V)

Procede el despacho a desatar la alzada formulada por el mandatario judicial de la parte demandante, frente a la decisión proferida mediante auto del 28 de julio de 2022, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito (V), a través del cual se rechazó la presente demanda, al considerar el juzgado de conocimiento que la misma no se había subsanado en debida forma, toda vez que el apoderado judicial de la parte demandante no especificó los linderos del predio a prescribir; este despacho solamente hará pronunciamiento sobre los argumentos del descenso expuestos por el apelante. (Art. 328 CGP)

ANTECEDENTES

La decisión impugnada:

Auto del 28 de julio de 2023 rad. 76248489002-2022-00280-00, parte resolutive:

“RESUELVE:

- 1. RECHAZAR** la demanda presentada por **PAULA ANDREA REYES BETANCOURTH**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 2. DEVUÉLVASE** a la parte demandante la demanda y sus anexos, sin necesidad de desglose, dejando las constancias de Ley.
- 3. CUMPLIDO** lo anterior archívense las diligencias.”

La apelación:

Respecto de la impugnación, el apoderado judicial apelante señaló resumidamente que, no comparte la decisión tomada en el auto reprochado por el juez de conocimiento toda vez que, en el memorial de **subsanción de la demanda expuso de manera plena y determinada los linderos del predio objeto de usucapión**, estableciéndose además no solo los linderos sino también el área del mismo.

Señaló que la ley permite la prescripción adquisitiva de predios de manera parcial, y que la determinación que se hizo en el memorial de subsanción a la demanda respecto del bien objeto de usucapión es coherente con las pretensiones y hechos plasmados en la misma.

Indicó que en esta clase de proceso es obligatorio por ley, llevar a cabo por parte del juez de conocimiento **inspección judicial sobre el inmueble que se pretende usucapir**, indicando el togado que en dicha diligencia en presencia de un perito se podrá determinar con exactitud el inmueble que pretende en prescripción.

En consecuencia, solicitó se estimará revocar dicha decisión, y en su lugar se proceda con la admisión de la demanda.

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

El Thema Decidendum en este evento, consiste en determinar:

Si es procedente revocar, tal como fue solicitado, la decisión proferida en **auto del 28 de julio de 2022**, por medio del cual se rechazó la presente demanda de pertenencia por **indebida subsanción**.

PREMISAS NORMATIVAS

Constitución Política

Artículo 29.- Estatuye el **Debido Proceso**, que se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Artículo 228.- Señala que La Administración de Justicia es una función pública, que sus decisiones son independientes, y que sus actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley, y en ellas **prevalecerá el derecho sustancial**. Así mismo, que los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado.

Código General del Proceso

Artículo 13.- Estatuye que las normas procesales son de orden público y consecuentemente obligatorio cumplimiento.

Artículo 80.- Señala los requisitos formales de la demanda.

Artículo 82.- Señala los requisitos adicionales de la demanda.

Artículo 90.- Indica que el juez **rechazará la demanda** cuando:

1. Carezca de jurisdicción o competencia.
2. Vencimiento del término de caducidad para instaurarla.

Igualmente enlista los casos en los que el juez solo podrá **inadmitir la demanda**:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Artículo 321.- Señala en su numeral 1 que será apelable el auto que rechace la demanda, su reforma o la contestación o cualquiera de las dos.

Artículo 375.- Ordena el numeral 9 del presente artículo: "El juez deberá practicar personalmente inspección judicial sobre el inmueble para verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada (...)"

PREMISAS FÁCTICAS

- Por **auto** del 29 de junio de 2.022¹, el A-quo ordenó inadmitir la presente demanda de pertenencia, con el fin que se subsanaran las siguientes deficiencias:

"1.- Allegue Certificado de Tradición Especial vigente del inmueble a Prescribir Art. 468 núm. 1 inc. 1. Del C. G. del P.

2.- **Deberá determinar los linderos y área de cada predio** de acuerdo a los puntos cardinales, así como del bien inmueble a prescribir.

3.- Deberá adecuar el poder conferido, con la indicación que también se dirige la demanda contra los indeterminados."

- El apoderado judicial de la parte demandante dentro de término presentó memorial subsanando la demanda².
- El A-quo por auto del 28 de julio de 2022, resolvió **rechazar la demanda** argumentando que, el apoderado judicial de la parte demandante no había subsanado en debida forma la misma, al **no indicar los linderos específicos del predio objeto de usucapión**.³
- El apoderado judicial de la parte demandante, dentro del término, presentó recurso de reposición en subsidio apelación, contra el auto que ordenó rechazar la demanda por indebida subsanación, **exponiendo el togado en su alzada que procedió a especificar los linderos del bien inmueble pretendido en usucapión**, y que de ello se podría hacer la respectiva verificación en la inspección judicial.

¹ Ver consecutivo 01 cuaderno 1ra instancia, E.D.

² Ver consecutivo 06 cuaderno 1ra instancia, E.D.

³ Ver consecutivo 08 cuaderno 1ra instancia, E.D.

- El A-quo resolvió la reposición formulada por auto del 23 de septiembre de 2022⁴ en los siguientes términos:

"PRIMERO: NO REPONER el proveído de fecha 28 de julio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER EL RECURSO DE APELACION EN EL EFECTO SUSPENSIVO ante los Jueces Civiles del Circuito de Palmira. SECRETARIA proceda de conformidad."

CONCLUSIONES

En relación con la solicitud de revocar la decisión proferida en auto del 28 de julio de 2022, a través de la cual el A-quo ordenó rechazar la demanda por **indebida subsanación**, advierte desde ya este despacho que **le asiste razón al impugnante por cuanto:**

En primer lugar, de la revisión del **escrito de demanda**, encuentra este despacho que con claridad el apoderado judicial de la parte demandante especificó los linderos y área de terreno del predio o franja que pretende usucapir. Veamos:

PETICIONES

1. Que en fallo que cause ejecutoria se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, el siguiente bien inmueble: lote de terreno rural con una extensión de 1.503,78 M2, alinderado de la siguiente manera: Norte: en 54.06M con predio que se reservan los promitentes vendedores; Oriente: en 28,11 M con predio que se reservan los promitentes vendedores, SUR: En 53,29 M con predio que se reservan los promitentes vendedores acequia al medio y Occidente: en 28.11 M con callejón, predio que se encuentra inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria 373-1054 de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Buga V.

Igualmente, revisado el **escrito de subsanación** presentado por el togado, encuentra este despacho judicial que en el mismo se contempla los linderos y el área del predio pretendido en usucapición:

2- En relación con los linderos y área de los predios, me permito exponer y aportar o siguiente:

A- Mi poderdante accedió a la posesión del predio pretendido en usucapición por compra realizada de parte del bien inmueble del cual se allegó la documentación pertinente, documento que aportó y en el cual figura como comprador promitente la anterior pareja de mi prohijada, además de la discriminación espacial del inmueble pretendido, para lo cual se aporta documento de promesa de compraventa del 26 de agosto del 2.009, cuyo objeto del negocio jurídico tiene el inmueble aquí debatido; razón por la cual establezco con los linderos determinados en este instrumento documental el bien inmueble a prescribir así:

"Un lote de terreno localizado dentro del corregimiento de Santa Elena, jurisdicción del municipio del EL CERRITO VALLE, que hace parte del del predio denominado "EL SUSPIRO", con un área de mil quinientos con setenta y ocho centímetros cuadrados (1.503.78Mtrs 2), y alinderado especialmente de la siguiente forma: Norte, en (54,06Mts), con predio que se reservan los promitentes vendedores. ORIENTE, en (28,11Mts), con predio que se reservan los promitentes vendedores. SUR, en (53,29Mts), con predio que se reservan los promitentes vendedores. OCCIDENTE: en (28.11Mts), con callejón. "

⁴ Ver consecutivo 011 cuaderno 1ra instancia, E.D.

De otra parte, observa este despacho de los anexos de la demanda, específicamente del documento "CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA FALSA TRADICIÓN" arrimado al libelo con la subsanación de la demanda, que el predio que se pretende usucapir, hace parte de un lote de terreno de mayor extensión, y en dicho documento consta el área total y linderos generales del mismo:

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el usuario: Diego José Fernando Giraldo Ovalle C.C. 94315741 **Solicita un Certificado Especial**, se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud, ubicado zona Rural, denominado "El Suspiro" Vereda Santa Helena Municipio de El Cerrito Departamento de **VALLE DEL CAUCA**, con ficha predial 7624800010000002054000000000 antes 76248000100020540000 tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **373-1054**, Código Catastral: 7624800020000003004200000000 Cód. Antiguo: 76248000200030042000. **PREDIO RURAL. TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 2 HECTAREAS 8.800. METROS CUADRADOS, MAS O MENOS Y ESTA ALINDERADO ASI: NORTE, CALLEJON DE POR MEDIO, CON PREDIO DE LEONEL CARABALI; SUR, CON PROPIEDAD DE JORGE APARICIO Y NACIANCENO BARANDICA; ORIENTE, CON PREDIOS DE CHINQUQUIRA GARCIA Y OTRA; Y OCCIDENTE, CALLEJON DE POR MEDIO CON PREDIO DE SABULON CANIZALES.**

Se tiene entonces que en virtud de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 83 del C.G.P. *"No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda."*

No es de recibo de este estrado judicial, el argumento por el cual se rechaza la demanda por indebida subsanación, pues **el togado demandante especificó los linderos y el área de la franja de terreno que pretende usucapir.**

Igualmente, no puede perder de vista el *A-quo* que, por mandato legal contenido específicamente en el numeral 9º del artículo 375 del C.G.P. **deberá realizar la respectiva inspección judicial al predio objeto de usucapión, con el fin de verificar los hechos relacionados en la demanda**, entre ellos, la identificación del área que se pretende usucapir, la cual debe corresponder a la mencionada en la demanda, en caso que ello no suceda, deberá tomar la decisión que en derecho corresponda.

Ante las normas precitadas, se considera que **no fue acertada la decisión** del *A-quo* de rechazar la demanda por indebida subsanación argumentando la falta de indicación de los linderos del predio pretendido en prescripción.

Así las cosas, conforme a las consideraciones que anteceden, se **REVOCARÁ** la decisión plasmada en el auto del 28 de julio de 2022, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito (V), de conformidad con las razones explicadas anteriormente, y en su lugar, se ordenará al *A-quo* admitir la demanda de pertenencia e imprimirle el trámite procesal correspondiente.

En lo concerniente a las costas de segunda instancia, este Despacho, teniendo de presente lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 365 del C. G. P., se abstendrá de imponer tal condena ya que no encuentra que se hayan causado.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Palmira, Valle,

RESUELVE

Primero: REVOCAR la decisión plasmada en el auto del 28 de julio de 2022, por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito (V), de conformidad con las razones explicadas anteriormente.

Segundo: ORDENAR el Juez Segundo Promiscuo Municipal de El Cerrito (V), que proceda a resolver lo concerniente a la admisión de la demanda de Pertenencia presentada por la señora PAULA ANDREA REYES BETANCOURTH a través de apoderado judicial en contra de LUZ CLAREMA JARAMILLO PLAZA Y OTROS, de conformidad con las razones explicadas anteriormente.

Tercero: ABSTENERSE de condenar en costas a la parte demandante, en razón a que no aparecen causadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

CARLOS IGNACIO JALK GUERRERO

Juez

VHM

Firmado Por:
Carlos Ignacio Jalk Guerrero
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Palmira - 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: **095e0d0d972c9f00cf62c893b68517576be1ad42f8ae11041bde619b3b460ae4**

Documento generado en 10/04/2023 04:48:47 PM

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

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