

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez el presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA**, pendiente de resolver el recurso de reposición, interpuesto en términos por la parte demandante, en contra del auto interlocutorio Nro. 2197 del 16 de noviembre de 2022 a través del cual se rechazó de plano la presente demanda.

Sírvase proveer.

Manizales, 13 de marzo de 2023.

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio Nro. 0531

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: RUBIELA TEJADA DE TELLEZ Y WILMAR CASTELLANOS GALLEGO.
DEMANDADA: COMUNIDAD DE REILIGIOSAS DE ENSEÑANZA DE MARÍA INMACULADA (MISIONERAS CLARENTINAS)
RADICADO: 170014003005-2022-00624-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Vista la constancia secretarial que antecede, estése a lo resuelto por el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO** de esta ciudad; despacho judicial que le correspondió el recurso de alzada, el cual se abstuvo de pronunciarse respecto al mismo, teniendo en cuenta que este Despacho no se ha pronunciado sobre el recurso de reposición interpuesto frente al auto de la referencia.

En ese sentido, teniendo en cuenta que este Despacho por un *lapsus calami* omitió resolver el recurso de reposición interpuesto y resaltando que en el proceso no se encuentra notificado a la parte contraria, no es procedente dar traslado a las partes de conformidad con el artículo 110 del estatuto procesal vigente. En consecuencia, se procederá a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante y, luego, se determinará nuevamente si se concede la apelación formulada de manera subsidiaria.

II. RAZONES DEL RECURSO

Interpuso la parte actora recurso de reposición frente al mentado auto, indicando, en síntesis, que i) respecto del área del inmueble que se pretende usucapir, expone que si bien esta Juzgadora indicó *que se encuentran múltiples inconsistencias en el área que implica la identificación del predio que se pretende usucapir*, la apoderada de la parte demandante argumenta que, el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-53918, cuenta con un área de terreno de 3.249 M2, según la prueba pericial aportada con la demanda, el hecho 2 de la demanda y el plano predial catastral aportado.

Además, refiere que si bien en el contrato de compraventa celebrado sobre dicho inmueble se establece un área de 59.26M2 -dicha afirmación no es cierta-. Lo anterior, considerando que en la carta venta aportada no se especifica el área total del inmueble a usucapir, pero si se indican sus linderos, ubicación y se expresa que el mismo hace parte de un inmueble de mayor extensión. Igualmente, que los 59.26 M2 a los que hace referencia en Despacho y que se mencionan en el hecho 5 de la demanda, obedecen a un error involuntario, pues el valor correcto es 52.392M2, tal y como se establece en las pretensiones y el avalúo aportado como prueba.

En consecuencia, aduce que el argumento dado por el Despacho no se encuentra soportado, pues reitera, que incurrió en un error involuntario al momento de transcribir el área del lote de terreno a usucapir, motivo por el cual, solicita que se reponga dicha decisión.

Por otro lado, ii) respecto a la determinación de los demandados, plantea que si bien este Juzgado indicó que *el bien inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-53918 fue objeto de expropiación por parte del Municipio de Manizales mediante sentencia expedida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales del 10 de marzo de 2009. En virtud de ello, el despacho se dispone a dar aplicación del artículo 375 #4 del Código General del Proceso y procede a rechazar de plano la demanda*; también es cierto que, en el certificado de tradición

del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-53918, anotación Nro. 21, se establece claramente que se trató de una "expropiación parcial", es decir, la expropiación no recae sobre la totalidad del inmueble.

En ese orden de ideas, expone que el lote de terreno que se pretende usucapir se encuentra dentro de lo que actualmente está a nombre de las demandadas, tal y como consta en el certificado de tradición y en el avalúo aportado con la demanda.

En consecuencia, considera que el argumento dado por este Despacho para rechazar de plano la demanda no aplica, por cuanto el lote de terreno urbano está en cabeza de las demandadas y no del Municipio de Manizales.

En consecuencia, solicitó la reposición del auto y en caso de no ser de recibo su solicitud, se concediera el recurso de apelación.

Encontrándose las diligencias en este punto, se procede a las siguientes:

III. CONSIDERACIONES Y ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

El proceso verbal de pertenencia se encuentra establecido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

Ahora bien, es importante tener en cuenta que la ley establece un límite para adelantar el proceso de pertenencia y en ese sentido, se tiene que la declaración de pertenencia no podrá solicitarse sobre "bienes imprescriptibles o de propiedad de entidades de derecho público", según preceptúa el artículo 375 numeral 4 del Código General del Proceso.

Con fundamento en lo anterior, se tiene que no podrá declararse la pertenencia de bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el parque arqueológico de la nación, ni tampoco los que pertenezcan a cualquier entidad de derecho público.

Lo anterior significa que, si una persona venía poseyendo un bien fiscal, hubiere o no consumado el término de la prescripción adquisitiva, ya no lo podrá usucapir. No puede sostenerse que el poseedor tiene derecho adquirido sobre una cosa que posee, por cuanto eso solamente ocurrirá cuando en un proceso de pertenencia del juez lo declare dueño.

En ese orden de ideas, se tiene que al momento de auscultar la demanda se observó que el lote de terreno que se pretendía usucapir es de propiedad exclusiva de una entidad de derecho público y, por tanto, tenía carácter de imprescriptible, lo que implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos por prescripción adquisitiva y por ser improcedente, se procedió a rechazar de plano la misma.

Adicional a lo anterior, se observó que, en la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, el 10 de marzo de 2019, se ordenó la expropiación del bien inmueble objeto de pertenencia a favor del Municipio de Manizales y en dicha sentencia no se indicó que la expropiación decretada serpa solo por una extensión parcial del lote de terreno.

No obstante, una vez analizados los argumentos esbozados por la recurrente, este despacho vislumbró que en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-53918, en su anotación Nro. 21, se indica que existe una expropiación parcial de un área de 2.306 M2, sin embargo, no se conoce cuál es el área de terreno del lote de mayor extensión.

En consecuencia, y teniendo en cuenta la manifestación realizada por la apoderada, en cuanto a que el predio que se pretende adquirir es una parte del predio de mayor extensión que no es propiedad del Municipio de Manizales, se repondrá el auto recurrido, sin embargo, se procederá a inadmitir la presente demanda, con el fin de que la apoderada determine exactamente el lote de mayor extensión, en cuanto a linderos, extensión o área, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen y, en igual sentido, deberá hacerlo con el lote de menor extensión, el cual pretende usucapir.

Por lo anterior, dentro el presente proceso de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovido por la señora **RUBIELA TEJADA TELLEZ** y **WILMAR CASTELLANOS GALLEGO**, identificados con cédulas de ciudadanía Nro. 30.289.569, obrando a través de apoderado judicial, en contra de la **COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE ENSEÑANZA DE MARÍA INMACULADA (MISIONERAS CLARENTIANAS)**, con fundamento en el artículo 90 del C.G.P, se **INADMITE** la presente solicitud, para que en el término de cinco (05) días contados a partir de la notificación del presente auto, se corrijan los siguientes defectos formales que advierte el Juzgado, so pena de ser rechazada:

- 1-** De la lectura del certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-53918 se evidencia que se

abrió la matrícula inmobiliaria Nro. 100-188312, por tanto, deberá la parte aportar dicho certificado de tradición.

- 2- Con el fin de verificar el valor actual del bien inmueble, se requiere que aporte el Certificado Catastral Especial actualizado del predio pretendido en usucapión, toda vez que el aportado con la demanda data del 23 de marzo de 2021. (artículo 26 numeral 3 CGP).
- 3- Adicionalmente, deberá allegar el correspondiente Certificado Especial de Pertenencia actualizado del bien inmueble objeto de litigio, con una vigencia no inferior a un mes.
- 4- Por otro lado, en la lectura del escrito de demanda se extrae que no se encuentran claramente identificados los predios tanto el de mayor extensión, como el de menor extensión sobre el cual el demandante ejerce posesión.

En ese sentido, deberá la parte interesada identificar ambos predios (tanto el de mayor extensión, como el de menor), con su ubicación, extensión, linderos, nomenclaturas, coordenadas exactas y demás circunstancias que permitan su plena identificación.

Así las cosas, de ser necesario para lograr la plena identificación de ambos predios deberá allegarse un plano completo de levantamiento topográfico de área que se pretende usucapir, en donde se determine plenamente el predio.

- 5- Así mismo, haciendo un control temprano de la demanda se hace necesario que la parte demandante, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 212¹ del Código General del Proceso, enuncie concretamente los hechos objeto de la prueba para cada testigo que pretenda citar, es decir, deberá sujetarse a lo ordenado en el mencionado artículo para la solicitud de la prueba testimonial, teniendo en cuenta además lo señalado en el inciso 2 del artículo 392 ibídem.

Por último, deberá allegar copias de los documentos de corrección solicitados, así como también integrar en un solo escrito las subsanaciones realizadas.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

RESUELVE

¹ **ARTÍCULO 212:** "Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba. El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso."

PRIMERO: REPONER el auto interlocutorio Nro. 2197 del 16 de noviembre de 2022 a través del cual se rechazó de plano la presente demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** impetrada por **RUBIELA TEJADA DE TELLEZ** y **WILMAR CASTELLANOS GALLEGO**, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 30.289.569 y 75.068.835, respectivamente, contra la **COMUNIDAD DE RELIGIOSAS DE ENSEÑANZA DE MARÍA INMACULADA (MISIONERAS CLARENTIANAS)**.

SEGUNDO: INADMITIR el presente proceso de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

TERCERO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 038 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 14 de marzo de 2023

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
Secretaria