



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
Calarcá (Quindío), ocho (8) de agosto de dos mil veintidós (2022)  
Ref. Expediente N° 631304003002-2020-00060-00  
Int. 1349

Seria del caso, proceder a fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial dentro de este proceso DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - TRAMITE VERBAL- instaurado a través de apoderado judicial por la señora SHIRLEY SALAZAR MARTINEZ en contra de los señores DANIEL EDUCARDO PEÑA MARIN, MARIA DEL SOCORRO PEÑA MARÍN y JOSÉ IVÁN GALLEGO MARÍN y demás personas indeterminadas, de no ser por que vislumbra esta operadora judicial, unas irregularidades dentro del expediente, que le imponen el deber de tomar una medida de saneamiento al interior del proceso.

### **ACTUACION PROCESAL**

- 1- Mediante auto de fecha del 2 de julio de 2020, se inadmitió la demanda de un lado porque el poder presentaba unas falencias, y del otro, porque existían serias inconsistencias respecto a la identificación del inmueble.
- 2- Posteriormente, y por un error del despacho la demanda fue rechazada, supuestamente por la no subsanación, sin embargo dicho error fue corregido pues la parte demandante presentó escrito con miras a subsanar la demanda, y mediante auto de fecha 21 de julio de 2020, se procedió a su admisión, sin percatarse el despacho, que seguían persistiendo varias inconsistencia.

### **LA FALENCIA AVISTADA:**

Encontrándose el proceso para fijar fecha a efectos de llevar a cabo la inspección judicial del inmueble, y estudiado minuciosamente el expediente, observó esta operadora judicial, que no era posible haber admitido la demanda, y mucho menos haber llevado a cabo el registro de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, ciertamente porque pasó por alto este estrado judicial, varias inconsistencias en la subsanación, especialmente respecto a la identificación del inmueble, tal y como pasa a explicarse.

### **CONSIDERACIONES:**

Indica el numeral 7 del artículo 375 del CGP, que:



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

*“ 7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos:*

- a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso;*
- b) El nombre del demandante;*
- c) El nombre del demandado;*
- d) El número de radicación del proceso;*
- e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia;*
- f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso*
- g) La identificación del predio”.***

Por su lado, el artículo 762 del Código Civil, indica:

*“La posesión es la tenencia **de una cosa determinada** con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*  
(Negrillas Fuera de Texto)

Adicionalmente, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá DC, el 27 de junio de 2017, con ponencia del Magistrado MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA, dentro del proceso con radicado. 11001 31 03 038 2015 00473 01 indicó que:

*“La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha enseñado lo siguiente:*

*“[n]o se puede pasar por desapercibida la importancia de la plena identificación del bien objeto de las pretensiones en esta especie de litigio, habida cuenta que, como en su momento lo anotaron los jueces de instancia, las incorrecciones en la materia pueden afectar derechos de terceros no convocados al proceso, amén de que la seguridad jurídica así lo impone en pos de evitar futuros y múltiples conflictos. De ahí que diversas normas del ordenamiento como el artículo 76 del código de procedimiento civil, el ordinal 7 del artículo 407 Ibídem, el artículo 6 del decreto 1250 de 1970 y el artículo 31 del decreto 960 de 1970, entre otros, reclaman la debida identificación de los inmuebles, a partir de sus linderos, perímetro,*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

*cabida, nomenclatura, lugar de ubicación, etc.” (Cas. Civ. Sent. de 13 de diciembre de 2006, Exp. 19001 310300620011162701).*

*Ahora bien, si se admitiera que el predio es el indicado en el “plano de la manzana catastral”, que se pasó por alto en la demanda y que se determinó por la prueba de oficio, para las resultas de este proceso en cuanto a la prosperidad de las pretensiones no representa ningún provecho, pues, como también lo tiene dicho la jurisprudencia, “a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda”<sup>10</sup>, de suerte que el cotejo que corresponde hacerse al adentrarse en la pesquisa de la identidad, no puede desatender ese específico hito señalado en la demanda, equivocadamente, sí, pero al fin de cuentas, el que sirve de límite a su labor juzgadora”.*

Conforme con lo anterior, claramente se indica, que el inmueble objeto de las pretensiones debe estar plenamente identificado, pues las inconsistencias en la identificación del inmueble pueden afectar los derechos de terceros.

Así las cosas, en el auto de inadmisión, se le indicó al demandante no solo que en el memorial poder se había omitido indicar la bien inmueble materia de usucapión, sino que en los hechos y pretensiones no había armonía con la identificación del inmueble, ciertamente porque en la escritura pública Nro. 433 del 27 de abril de 1992, y el certificado de tradición las direcciones eran completamente diferentes, y que así mismo se observaba en el documento de compraventa, que la dirección no coincidía con lo que aparecía en la escritura de adquisición, situación que generaba confusión pues parecía que se tratara de dos inmuebles, y que sumado a lo anterior se avizoraba que el concepto de nomenclatura expedido por planeación Municipal, las facturas predial y las facturas de servicios públicos eran diferentes.

Consecuente con lo anterior, la parte demandante, quiso subsanar dichas falencias allegando un nuevo poder e indicando que se trataba de un bien inmueble ubicado en la carrera 18 A calle 34-56 o 57 de Calarcá (según constancia de planeación Municipal queda ubicado en la carrera 18 A Nro. 34-55<sup>a</sup> Barrio el Naranjal) ficha catastral número 6313000100000001860043000000000, de acuerdo con el trabajo topográfico realizado por el profesional HECTOR FERNEY VELASCO MARIN...

Procediendo el despacho a admitir la demanda, sin percatarse que las falencias avistadas persistían, pues no solo el memorial poder fue otorgado para adelantar un proceso en contra de DAGOBERTO JARAMILLO CORREA, persona completamente diferente a los demandados iniciales, y que no parece como propietario del bien a usucapir, sino que persistía la falencia respecto a la dirección del inmueble, ciertamente porque indicó el



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

demandante que la dirección era carrera 18 A calle 34-56 o 57, dirección que vale la pena resaltar es confusa respecto a los documentos allegados con la demanda, pues en los mismos se encuentra la siguiente información:

DOCUMENTO	DIRECCION	AREA	REGISTRO CATASTRAL
Escritura 433 de 1992	Calle 35 entre Cra 18 y 18ª.	57 M2	01001860043000
Certificado de Tradición Inmueble Matrícula Inmobiliaria Nro. 282-17464	Calle 35 carreras 18 y 18ª Nro.11	57 M2	6313000100000001860043000000000
Certificado Catastral	K 18 A C 35 IN	58.00 M2	0100000001860043000000000
Documento de Compraventa	Carrera 18 Nro. 34-56 Barrio El Naranjal		
Certificado especial de Pertenencia	Calle 35 Carrera 18 y 18ª # 11		
Concepto Nomenclatura Planeación Municipal	Carrera 18ª 34-55ª		010001860043000
Pago Impuesto Predial	K 18ª C 35 IN	57 M2	
Recibo de Energía	Cra 18 Nro. 34-56 Barrio Naranjal		
Recibo de Acueducto y Alcantarillado	Cra 18 Nro. 34-56		
Recibo Gas Natural	Kr 18ª Calle 34-56		
Minuta Alinderamiento Topógrafo Héctor Ferney Velasco Marín	Calle 35 Carreras 18 y 18ª Barrio Naranjal	56.35 M2 Área Construida 84.52 M2	01000186004300
Manifestación	Carrera 18ª	56.35 M2	6313000100000001860043000000000



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

del demandante en el escrito de subsanción	Calle 34-56 o 57	Área Construida 84.52 M2	
--	---------------------	--------------------------------	--

Así pues, y ante las inconsistencias presentadas en el escrito de subsanción, no le era dable a este estrado judicial tener por subsancada la demanda y proceder a su admisión, pues existen serias dudas e incongruencias en la plena identificación del bien inmueble a usucapir, no solo en su dirección que es la que lo individualiza, sino también en su área, pues los documentos allegados distan los unos de los otros en la información contenida, fíjese incluso que la información contenida en la valla instalada en el predio informa: “*carrera 18 a Nro. 34-55 A Barrio el Naranjal*”, es decir la dirección indicada por Planeación Municipal, pero que no consta en ninguno de los demás documentos allegados, los cuales se insisten contienen toda información diferente y no permiten identificar el predio claramente.

Consecuente con lo anterior, y conforme al artículo 132 del Código General del Proceso, que tipifica el control de legalidad, e impone a los Jueces como deber inherente a su cargo (numeral 12 art. 42 ibídem), el adoptar en cada etapa del proceso, las medidas que considere pertinentes orientadas a evitar vicios o irregularidades con entidad suficiente que puedan afectar el desarrollo válido y normal del proceso, circunstancia por la cual, una vez las advierta, debe adoptar los correctivos del caso, a fin de impedir, que el asunto sometido a su consideración, no se pueda decidir de fondo, o en su defecto, pueda evitar que el proceso quede inficionado con vicios con capacidad suficiente para estructurar nulidades. En efecto, prevé la norma en cita:

*“Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar **control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso**, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas subsiguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”*

Y la jurisprudencia, que de antaño a sostenido, que los autos ilegales no atan al juez para que siga cometiendo errores (Sentencia T-1274 de 2005), dejar sin valor ni efecto toda la actuación surtida desde el auto de fecha 21 de julio de 2020 inclusive, que admitió la demanda, y toda la actuación que de allí se desprenda, y en su lugar se dispondrá rechazar la demanda, por no haber quedado subsancada en debida forma tal y como lo indicó el despacho en el auto de fecha 2 de julio de 2020, pues no solo el poder allegado no se encontraba otorgado para demandar a los actuales propietarios del inmueble, sino que la parte demandante, no logró



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

establecer la plena identificación del inmueble a usucapir, y de no hacerse así, se estaría vulnerando los derechos de terceros, que podrían confundirse con la nomenclatura del inmueble y no ejercer sus derechos dentro del proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Dejar sin valor ni efecto toda la actuación surtida desde el auto de fecha 21 de julio de 2020 inclusive, que admitió la demanda, y toda la actuación que de allí se desprenda.

**SEGUNDO:** Rechazar la demanda, por no haber quedado subsanada en debida forma tal y como lo indicó el despacho en el auto de fecha 2 de julio de 2020, pues no solo el poder allegado no se encontraba otorgado para demandar a los actuales propietarios del inmueble, sino que la parte demandante, no logró establecer la plena identificación del inmueble a usucapir, pues de no hacerse así, se estaría vulnerando los derechos de terceros, que podrían confundirse con la nomenclatura del inmueble y no ejercer sus derechos dentro del proceso.

**TERCERO:** Levantar la inscripción de la demanda que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 282-17464.

**CUARTO:** Librar Oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos comunicándole lo pertinente.

**QUINTO:** Ejecutoria este proveído, archívese la actuación.

**NOTIFÍQUESE,**

**GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA  
JUEZ**

Proyectó: Clg

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N°  
127 DEL 09 DE AGOSTO DE 2022

CATALINA LOPERA GALLEGO  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Gloria Isabel Bermudez Benjumea**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Calarca - Quindío**

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: **ad9c272571ecd68368af307f26ba5bcf7fde1fd71c214ca9242098d0a3071350**

Documento generado en 08/08/2022 03:40:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**