



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**CONSTANCIA:** Informo al señor Juez que el día 18 de abril de 2023, y dentro del término oportuno, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 13 de abril de 2023.

Lo anterior para los fines pertinentes.

Calarcá, Quindío 15 de mayo de 2023

YESENIA JURADO GARCÍA  
Secretaria.

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

Calarcá (Quindío), Quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)  
Ref. Expediente No 63-130-4003-002-**2023-00074-00**  
Inter. 1000

**PROCESO:** VERBAL PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO DEMANDANTE:  
WILSON ALBERTO COBO BEDOYA – JAIR  
SALINAS MASÍAS  
**DEMANDADO:** SINDICATOS “DE CONSTRUCCIÓN” Y DE  
OFICIOS VARIOS Y DEMÁS PERSONAS  
INDETERMINADAS  
**ASUNTO:** RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y CONCEDE  
APELACIÓN.

Se decide el recurso de reposición y en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto proferido el 13 de abril de 2023, mediante el cual el Juzgado rechazó la demanda, por no estar subsanada de acuerdo a los requerimientos indicados en auto inadmisorio.

**EL RECURSO Y SU TRÁMITE**

Manifestó el apoderado judicial de la parte demandante básicamente que, no comparte la decisión del despacho pues la identificación del predio está plenamente establecida en los documentos aportados, donde no solo se encuentra ubicado geográficamente el inmueble de mayor extensión, sino que se corrobora su existencia, la cual sería confirmada al momento de realizar la inspección judicial, y que frente al requerimiento de incluir el número de ficha catastral en el certificado de matrícula inmobiliaria, solicita al Juez que se haga uso de las facultades concedidas en el artículo 85 numeral 1 del C.G.P., en el sentido de ordenar esa complementación de información, estando sus poderdantes dispuestos a cancelar los emolumentos que sean necesarios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Aclara, que la prescripción es promovida sobre dos viviendas que se encuentran construidas sobre un lote de mayor extensión, una vivienda ubicada en el primer piso y la otra en el segundo piso, pretendiendo cada uno de los demandantes que se les adjudique bajo la figura de la posesión, individualizando cada predio, y aportando con la subsanación un levantamiento topográfico de la vivienda ubicada en el segundo piso, en el cual figuran de manera clara los linderos del primer y segundo piso, y que por una simple deducción corresponde al mismo lote que sirve de base para las dos viviendas.

Que frente al señalamiento que se trata de dos procesos diferentes, acepta el mandatario judicial que es cierto, sin embargo, indica que por tratarse de la prescripción de dos viviendas construidas en un mismo lote y en el sentido de coincidir con el objeto y el demandado, conforme lo establece el artículo 88 del CGP, es totalmente viable la acumulación de pretensiones.

Que se critica la existencia de varias nomenclaturas o direcciones del inmueble objeto del trámite, sin embargo se debe tener presente que esas inconsistencias surgen de los documentos que de manera formal las establecen, ya que se trata de información de vieja data, pues se puede verificar que en el certificado de tradición aparece tan solo calle 40, situación que es aclarada con la otra documentación aportada, con el certificado de nomenclatura, el cual corresponde al lote sobre el cual están construidas las viviendas objeto de este proceso, pero que el primero señala como dirección calle 40 Nro. 28-60 y el segundo calle 40 Nro. 28-58, dejando claro que para el presente proceso lo más importante es la identificación plena del predio sobre el cual recae el proceso, es decir el lote de mayor extensión que en este caso es el identificado con matrícula inmobiliaria 282-630 y ficha catastral 01-00-0065-0017-000.

Finalmente, aduce que critica el juzgado, el levantamiento topográfico, señalando unas inconsistencias, pero que sin embargo al mirar el plano aportado no cabe dudas que se trata del predio al cual se ha hecho referencia en la acción, pues se identifica plenamente sobre el dibujo realizado no solo la ficha catastral sino la dirección de cada predio, manifestando que se presenta por parte de este despacho judicial un exceso de ritual manifiesto.

Así entonces solicita se reconsidere la decisión de inadmisión y se proceda a emitir auto que ordene admitir la acción prescriptiva.

Se advierte que no se efectuó el traslado del recurso a la parte contraria en vista de que no se ha trabado la Litis. (artículo 319 del C.G.P)

### **CONSIDERACIONES**

Sea lo primero advertir, que el recurso de reposición interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, no tiene vocación de éxito, y el despacho se sostendrá en los argumentos esgrimidos en el auto de fecha 13 de abril de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda por no encontrarse debidamente subsanada, tal y como pasa a explicarse a continuación:



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

El artículo 762 del Código Civil, establece que: "*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*". (Negritas Fuera de texto).

Del artículo transcrito, claramente se establece que la posesión se debe ejercer sobre una **cosa determinada**, entendiéndose por determinada que debe estar plenamente identificada, al punto que no existan dudas, sobre su nomenclatura, cabida, linderos, de manera que no haya lugar a equivocaciones o incertidumbres.

Al respecto la Sala de Casación Civil, de la Corte Suprema de Justicia, el día 7 de septiembre de 2020, dentro del proceso con radicación 50689-31-89-001-2004-00044-01, resolviendo un recurso de casación, indicó:

*"Dicho instituto exige comprobar, la concurrencia de sus componentes axiológicos, los cuales de vieja data, esta Sala ha estructurado. En providencia de julio 7 de 1965, con ponencia de Enrique López de la Pava señaló tres: "(...) La cosa susceptible de adquirirse por prescripción; posesión del demandante sobre dicha cosa, y transcurso del tiempo requerido por la prescripción alegada, sea ordinaria o extraordinaria; posteriormente en providencia de 21 de agosto de 1978, exigió el lleno de los siguientes requisitos: "a) posesión material en el demandante; b) que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) que la posesión ocurra ininterrumpidamente; y, que la cosa o derecho sobre la cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción<sup>2</sup>. En 1979, iterando la Casación de marzo 27 de 1975, así los discriminó: "a) que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio (mediante) una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; c) que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a los veinte años' <sup>13</sup>. En síntesis, se demanda. demostrar: (i) posesión material del prescribiente"; (ii) que esa posesión del bien haya sido pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, según la clase de prescripción<sup>15</sup>; (iii) que la cosa o el derecho sea susceptible de adquirirse por prescripción,; y la iv) **determinación o identidad de la cosa a usucapir**".*

***Este último aspecto aun cuando no está señalado en los antecedentes citados, como presupuesto de la acción, debe entenderse integrado implícitamente por cuanto el art. 762 del C.C. y las disposiciones concordantes se refieren a la posesión ejercida sobre una "cosa determinada", que de este modo debe estarlos para todos los efectos de registro, catastro, fiscal y obligaciones ambulatorias a cargo del usucapiente, entre otros muchos aspectos...***

*7.3.2. Ahora, en relación con la identidad del predio poseído por el usucapiente, el artículo 762 del C.C.<sup>26</sup>, dispone la necesidad de determinarlo, a fin de establecer, desde lo corpóreo, el lugar donde realmente se detentan los actos transformadores sobre el corpus.*

*De tal modo, para fijar la identidad material de la cosa que se dice poseer, es indispensable describir el bien por su cabida y linderos. Para tal propósito, valdrá*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

*hacer mención de las descripciones contenidas en el respectivo título o instrumento público, cuando la posesión alegada es regular, o si no lo es, de todos modos, referirse a ellos como parámetro para su identificación. No obstante, en cualquier evento, la verificación en campo se impone por medio de la inspección judicial como prueba obligatoria en este tipo de procesos con perjuicio de originar nulidad procesal (artículo 133, numeral 5º del Código General del Proceso)..*

*1. Cuando el art. 762 del C. C. señala que la posesión es la tenencia de una "cosa determinada", expresión que en términos de la RAE, en su condición de participio del verbo determinar y como adjetivo, significa, "concreto o preciso"<sup>29</sup>, alude a la obligación que compete al poseedor, demostrar que ejerce la posesión con ánimo de señor y dueño, no sobre una cosa abstracta e imprecisa, sino sobre un bien plenamente delimitado y especificado, motivo por el cual, en el sistema procesal colombiano desde antaño se ha señalado que "(...) si lo que se demanda es una cosa raíz, deben especificarse los linderos y las demás circunstancias que la den a conocer y la distinguen de otras con que pueda confundirse" (NEGRILLAS FUERA DE TEXTO).*

Dicho lo anterior, no cabe duda para este estrado judicial que no le asiste razón al recurrente, pues en los numerales 6, 7 y 9 del proveído inadmisorio de fecha 23 de marzo de 2023, se le indicó de manera específica por qué el inmueble no se encontraba plenamente identificado, pues no solo adolece de inconsistencias en sus linderos, y que como bien lo expuso la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la providencia referida, pueden corroborarse con la Inspección Judicial que obligatoriamente se debe hacer sobre el predio, sino que su dirección y código catastral, sufre de infinidad de irregularidades, que no permiten individualizar el inmueble correctamente, pues solo basta observar los anexos de la demanda, para determinar que el inmueble no coincide plenamente entre los documentos aportados, y que finalmente en caso de haber una sentencia favorable a la parte demandante, no va a hacer posible su registro, pues no van a concordar los datos del inmueble en la sentencia, con los que reposan en el certificado de tradición.

Ahora bien, frente a la manifestación realizada en el escrito contentivo del recurso, respecto a que hagamos uso de las facultades concedidas en el artículo 85 numeral 1 del C.G.P., yerra el recurrente en su interpretación, toda vez que dicha norma se encuentra instituida para obtener la prueba de la existencia y representación legal o calidad en que actúan las partes, pero no para ordenarle a las entidades que procedan a registrar o adelantar tramites administrativos, que son netamente a cargo de las partes y que finalmente el Juez desconoce si se van a despachar favorablemente.

Igualmente, observa el despacho, que no le asiste la razón al recurrente, cuando expresa en reiteradas ocasiones que el inmueble a usucapir hace parte de uno de mayor extensión, toda vez que un inmueble de mayor extensión, se define como "aquel más grande, de mayor amplitud, vasto que ocupa cierto espacio de terreno, del cual se puede segregar o separar alguna porción de terreno; o por el contrario unir o agregar otras porciones de tierra", característica que no cumple el predio objeto de este proceso, pues no se esta pretendiendo la pertenencia sobre una parte del inmueble y mucho menos de dicho inmueble se puede segregar o separar una porción de terreno, es decir que se confunde un inmueble de mayor



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

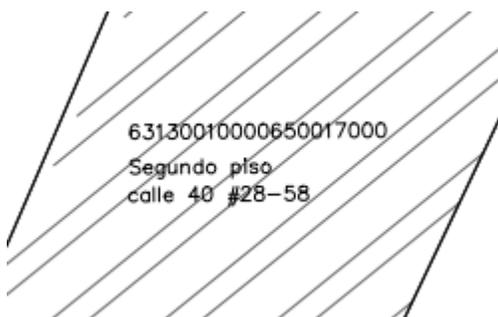
extensión, con un inmueble al cual se le hizo una mejora (vivienda en el segundo piso) y que en el momento en que la primera y segunda planta posean matriculas inmobiliarias independientes y dueños diferentes, debe ser sometido al régimen de propiedad horizontal.

Respecto, a la manifestación que sí es viable acumular las pretensiones por tratarse de dos viviendas construidas sobre un mismo lote, coincidir en el objeto, el demandado, y gran parte de las pruebas servir a las pretensiones de los demandantes, el despacho no esta de acuerdo con dicha aseveración, pues si bien es cierto y coincide con que el demandado sea idéntico para los demandantes, es la única coincidencia, toda vez que, no se trata del mismo objeto, tal y como se le explicó en el auto de inadmisión, porque mientras el señor WILSON ALBERTO COBO BEDOYA pretende la pertenencia del primer piso, el señor JAIR SALINAS MACIAS pretende la pertenencia del segundo piso, es decir, no se esta pidiendo la pertenencia de la totalidad del inmueble para ambos, y en dicha circunstancia, no se puede predicar que se trata del mismo objeto, ya que cada piso tiene linderos y cabidas completamente diferentes.

Finalmente, el apoderado del demandante insiste y quiere hacer ver que el levantamiento topográfico no tiene dudas, pero para el despacho sigue siendo confuso, pues en los linderos, la ficha catastral Nro. 63130010000650017000, indica que corresponde a la carrera 29 Nro. 40-17.

LINDEROS				
FICHA CATASTRAL	DIRECCION	PUNTOS	ORIENTACION	METROS
SIN FICHA	CALLE 40	1-8	SUR-ESTE	10.28
63130010000650018000	CALLE 40 # 28-70	1-2-3	NORESTE	14.98
63130010000650021000	CARRERA 29 # 40-16	3-4	SURESTE	1.32
63130010000650021000	CARRERA 29 # 40-16	4-5	NORESTE	4.79
63130010000650017000	CARRERA 29 # 40-17	5-6	SURESTE	9.5
63130010000650016000	CALLE 40 # 28-40	6-7-8	SUROESTE	23.23

Mientras el cuerpo del plano, indica que la ficha catastral Nro. 63130010000650017000, corresponde a la dirección calle 40 Nro. 28-58.



Si bien se tiene claridad en que al momento de calificar la admisión de la demanda no se puede realizar una valoración probatoria, se considera que la divergencia de



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

información sobre los inmuebles objeto de usucapión en los títulos aportados y archivos de entidades administrativas, debe corregirse previamente a iniciar el proceso prescriptivo con el fin de evitar que la decisión judicial en caso de ser eventualmente favorable a la pretensión de la parte actora se haga ilusoria ante la imposibilidad de ser registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por presentarse indeterminación del fondo, en sí, esa la razón de la decisión que se está tomando.

No puede perderse de vista, que el proceso de declaración de pertenencia no es el instrumento o escenario para que las partes soliciten al Juez que ordene a entidades como la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y/o Instituto Geográfico Agustín Codazzi corregir errores de nomenclatura o linderos consignados en las bases de datos que manejan sobre los fundos, porque proceder de esa manera sería invadir funciones públicas no asignadas al operador judicial, como también se debe precisar que corregir esos registros es carga que corresponde tramitar a las partes interesadas.

Consecuente con lo expuesto, no se repondrá para revocar, la decisión contenida en el auto de fecha 13 de abril de 2023.

Por tratarse de un proceso de menor cuantía, se concederá el recurso de apelación en el efecto devolutivo ante nuestro superior jerárquico Juzgado Civil del Circuito de Calarcá Quindío (artc. 321 Nral 1 y artc. 323 inciso 3).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** la decisión contenida en el auto de fecha 13 de abril de 2023, por medio del cual se rechazó la demanda.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación en el efecto devolutivo interpuesto en subsidio de la reposición, ante el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá Quindío (art. 321 Nral 1 y art. 323 inciso 3).

**TERCERO:** Ejecutoriada este auto, remítase por secretaria el expediente digital ante el Juzgado Civil del Circuito de Calarcá, Quindío.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA**  
**JUEZ**

Proyectó: Clg

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 70  
DEL 16 DE MAYO DE 2023

**YESENIA JURADO GARCIA**  
SECRETARIA

**Firmado Por:**  
**Diego Alejandro Arias Sierra**  
**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: **56f4305d23761e9d47d808821cb60783a1f600675699d9cd925de6a89be50dab**

Documento generado en 15/05/2023 02:35:18 PM

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