

CONSTANCIA SECRETARIAL. Belalcázar, Caldas, 27 de enero de 2021. Pasa a Despacho del señor Juez el proceso de pertenencia radicado 2021-00004-00, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvase proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCÁZAR CALDAS

Belalcázar, Caldas, veintisiete (27) de enero de Dos Mil Veintiuno (2020)
Radicado N° 2021-00004-00
Auto Interlocutorio No. 040

ASUNTO:

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia, instaurada por NOHEMY GARZÓN VÉLEZ, a través de apoderado judicial, en contra de CARMEN YULIED SALAZAR RINCÓN, así como de las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

CONSIDERACIONES:

El artículo 90 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.

De acuerdo con la disposición en cita y de un estudio realizado a la demanda incoada, encuentra el despacho que esta deberá ser INADMITIDA por las razones que seguidamente se pasan a exponer:

1. Según lo establece el artículo 83 del C.G.P., “*las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por **su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen**...*”; sin embargo, la parte demandante no cumplió con este requerimiento, pues los expresados en el hecho cuarto de la demanda respecto del predio que se pretende usucapir (“CALAMAR”), no puede ser convalidados para identificar en debida forma este último, como quiera que no se expresa numéricamente el área de terreno del inmueble objeto de prescripción o por lo menos indicando su área aproximada numéricamente, resultando muy vaga la afirmación de que se trata de un área más o menos de una cuadra,
2. De cara a lo anterior, la parte actora **deberá indicar cuáles son los linderos VIGENTES** del predio (“CALAMAR”) pretendido (para el año 2021), con la identificación **plena de los predios colindantes** y, sobre todo, **las distancias ACTUALES entre cada lindero** según los puntos cardinales. Lo anterior, con el fin de individualizar en debida forma el bien a usucapir, como lo exige el artículo 83 del C.G.P., que es un requisito **previo** que debe cumplirse para analizar **si es**

viable admitir la demanda, para lo cual la parte actora **podría** acudir a cualquier medio de prueba que sustente sus afirmaciones al respecto (ejemplo dictamen pericial).

3. Por tales razones, deberán modificarse los hechos y pretensiones respectivos del escrito de la demanda, para precisar en debida forma los puntos 1 y 2 de la presente inadmisión.
4. De igual forma, deberá identificarse en debida forma el bien inmueble **de mayor extensión**, donde se encuentra, como se manifestó en la demanda, la porción de terreno que se pretende usucapir, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P., debiendo expresarse, entonces, sus linderos actuales y la distancia entre cada lindero, pues los expresados en el hecho segundo de la demanda, con base en lo dispuesto en la escritura pública No. 3849 del 9 de junio de 2017, que a su vez se basa en los linderos establecidos en la escritura No. 167 del 16 de junio de 2006 (linderos actualizados para el año 2006), no pueden ser convalidados como linderos **actuales**, de donde se sigue que en la misma se hace referencia a unos puntos que posiblemente en la época que se establecieron existían; empero, no garantizan que sean los que **en la actualidad**. La razón por la que se solicita que se identifique el bien de mayor extensión estriba, no sólo como requisito para admitir la demanda, sino también porque la jurisprudencia patria ha resaltado la importancia tanto la identificación del predio de mayor extensión, como el de menor extensión que se pretende usucapir, para la prosperidad de la acción de pertenencia (al respecto, puede consultarse la sentencia SC4649-2020, proferida el 26 de noviembre de 2020, por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil¹).
5. Deberá aportarse el impuesto predial unificado o el certificado catastral expedido por el IGAC, debidamente actualizado para el año 2021, respecto del bien inmueble denominado “CALAMAR”, con el fin de acreditar el avalúo catastral del

¹ En la sentencia SC4649-2020, proferida el 26 de noviembre de 2020, por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, M.P. doctor OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, precisó lo siguiente: “...Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque solo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además, según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido.

Sobre esa exigencia, en CSJ SC 19 jul. 2002, exp. 7239, esta Sala expuso,

“(...) el tribunal está en lo cierto al indicar **que es necesaria la identificación del lote de mayor extensión**, porque sin ella aflora la imprecisión de cuál es el predio cuyo dominio pretende ganarse mediante prescripción. Alindar apenas una porción de un globo de terreno mayor comporta, a ojos vistas, una indeterminación, pues a buen seguro que el que es fácilmente reconocible, sobre todo por razones de la publicidad a que están sometidos, es éste y no aquél.

Y ahí salta una potísima razón adicional, ya muy propia de esta clase de juicios, porque si la sentencia estimativa de la pertenencia está llamada por ley a producir efectos **erga omnes**, se precisa del todo que en punto de identificación no haya la menor ambigüedad, porque sólo así se protegen los derechos de terceros que estuviesen interesados en concurrir al proceso. Aspecto este que, muy a propósito, acaba confirmando aquello de que nada sirve que la identificación del predio de mayor extensión se halle, no en la demanda misma, sino andando el proceso. Porque el caso es que a los terceros se les emplaza, como de hecho ocurrió en este evento, con apenas la identificación que revela la demanda.”

En materia procesal, el cumplimiento de ese especial condicionamiento, tratándose de la demanda de declaración de pertenencia, imponía desde su génesis atender lo dispuesto **en el artículo 76 del Código de Procedimiento Civil...**” (hoy artículo 83 del C.G.P.), “...vigente para la fecha en que se inició este juicio, que en lo pertinente prescribía, «[L]as demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen», y el numeral 6° del artículo 407 del mismo estatuto, disponía que en el auto admisorio se debía ordenar el emplazamiento de las personas que se creyeran con derechos sobre el respectivo bien, por medio de edicto que deberá expresar, entre otra información, «c) La especificación de los bienes, con expresión de su ubicación, linderos, número o nombre». Se infiere de lo anterior, que la característica de la determinación de la cosa o de la parte de ésta sobre la que recaiga la pretensión del usucapiente, está atada a que se encuentre individualizada de tal manera **que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad**. Este presupuesto legal tiene, más allá de lo jurídico ya expuesto, un fundamento de orden práctico y lógico ineludible: es preciso para el eficaz ejercicio de los derechos y para el respeto de los ajenos, **que exista una exacta delimitación de las cosas sobre las cuales recaen; así el poseedor de un predio menor inserto dentro de uno mayor necesita saber hasta dónde van sus facultades, al paso que el del continente también requiere conocer el límite de sus atribuciones, lo que no se logra sino conociendo la precisa extensión del uno y del otro, así como la ubicación del grande dentro del vecindario**. Y, no solo a esos dos sujetos sirve tal determinación, a los terceros interesa de modo superlativo, en aras de definir las relaciones jurídicas con ellos.

mismo y, por ende, **establecer la cuantía del proceso**, como lo exige el artículo 26 del C.G.P. numeral 3, para lo cual se tiene en cuenta el momento de la **presentación de la demanda. Lo anterior, deberá aportarse dentro del término de subsanación, dado que a la hora de admitir una demanda, tiene que estar esclarecida la cuantía del proceso.**

6. De cara a todo lo anterior, el escrito de subsanación **tendrá** que presentarse como si se tratara de la presentación de una nueva demanda, **habiéndose aplicado los correctivos deprecados en este proveído**, con el fin de evitar errores en su interpretación que puedan generar confusiones en adelante.

Estos son los defectos evidenciados en la demanda incoada, razón por la cual en términos del artículo 90 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que la subsane en el término de cinco (5) días SO PENA DE RECHAZO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

3e6655616cc5e7f642c39d2f816283cba4c751d5296e5150cc5972ece868d901

Documento generado en 27/01/2021 04:07:45 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**