

 Libertad y Orden	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Distrito Judicial de Manizales Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas Código No.17-665-40-89-001 Carrera 3 No. 3-33- Cel. 3223083049	SIGC
---	--	-------------

CONSTANCIA SECRETARIAL

A Despacho del señor Juez el presente proceso informándole que la apoderada de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto No. 118 del 19 de abril de 2022, mediante el cual se rechazó la demanda por indebida subsanación. Los términos corrieron de la siguiente manera:

Se notifica por estado la providencia: 20 de Abril del 2022.

Términos para presentar recurso: 21, 22 y 25 de abril del 2022.

Presentación del Recurso: 25 de abril del 2022.

Sírvase proveer.

San José, Caldas 28 de abril de 2022


VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Juzgado Promiscuo Municipal

San José – Caldas

Veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022)

Auto Inter No. 139

Proceso	Pertenencia
Demandante:	Gilma Iglesias Rendón
Demandado:	Gloria Esperanza Londoño Ospina y otros
Radicado:	17665-40-89-001-2022-00034-00

OBJETO DE DECISIÓN

Dentro del trámite correspondiente al presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por la señora **GILMA IGLESIAS RENDON**, a través de vocera judicial con licencia temporal vigente, contra los señores **JESUS ANTONIO, JUAN ANGEL, GLORIA ESPERANZA, MARIA ELOISA, GLORIA LUCIBIA, LUCIA MARGARITA, MARIA LUZ DARY LONDOÑO OSPINA** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, procede el despacho a decidir lo que en derecho corresponda en relación con el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la procuradora judicial de la parte actora contra el auto interlocutorio No. 118 de fecha 19 de abril de 2022, por medio del cual se rechazó la demanda de la referencia.

ANTECEDENTES

1. El día 23 de marzo de 2022, la señora GILMA IGLESIAS RENDON, a través de vocera judicial con licencia temporal vigente, presentó demanda de pertenencia contra los señores JESUS ANTONIO, JUAN ANGEL, GLORIA ESPERANZA, MARIA ELOISA, GLORIA LUCIBIA, LUCIA MARGARITA, MARIA LUZ DARY LONDOÑO OSPINA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.
2. Mediante auto No.103 del 29 de marzo de 2022, se inadmitió la demanda y se le concedió a la parte actora el termino de cinco (05) días para que subsanara la pertenencia.
3. El día 6 de abril del 2022, dentro del término oportuno, la mandataria judicial de la parte demandante presentó escrito de subsanación.
4. A través de providencia No. 118 del 19 de abril del 2022, se rechazó la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al advertir que persisten las inconsistencias señaladas por el despacho en escrito de inadmisión.

RECURSO

Los argumentos de la recurrente se basaron en lo siguiente:

Frente al punto uno

Argumenta la togada que el predio de menor extensión se encuentra debidamente identificado, conociéndose con exactitud su ubicación, cabida y linderos.

Con relación al predio de mayor extensión señala que se encuentra identificado con el folio de matrícula No. 103-6546, contiene varias posesiones que no se encuentran registradas, y que su ficha Catastral no corresponde a la que reposa en la base de datos del Municipio de San José, sino, a la suministrada por el IGAC. Dicha situación, según aduce, puede ser enmendada con el reporte del perito topográfico a la hora de efectuar la confrontación de la inspección con el Geoportal del IGAC.

Frente al punto Dos

Señala que se pretende adelantar un proceso de pertenencia respecto a un inmueble rural localizado en la vereda Quiebra de Santa Bárbara o como es llamada actualmente la Paz, advirtiendo que el área del terreno corresponde a dieciséis mil setecientos setenta y un punto noventa y seis metros cuadrados (16771,96mts²), el cual, fue denominado por la demandante, como predio la TURQUEZA.

Frente al punto Tres

Refiere la parte demandante que la ficha catastral no corresponde a algún predio de San José, atendiendo que este municipio adquirió su calidad con posterioridad a la apertura del folio de matrícula inmobiliario relacionado en la demanda, lo que implicaría, que la misma se encuentre en el municipio de Risaralda-Caldas.

Alude que según certificado emitido por la Secretaria de Hacienda de San José, se estableció que la ficha catastral No.000400020007000 no registra en las bases de datos del predial unificado, pero que la misma si corresponde a la número 002002007000.

Frente al punto Cuatro

Insiste la parte actora que el predio madre corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-6546, que desde sus orígenes ha tenido un área superior de cien (100) hectáreas, predio que a su vez se encuentra dividido en el que ostenta el folio de matrícula No. 103-7939.

Frente al punto Quinto

Señala que el predio de menor extensión es conocido en el sector, según disposición de la demandante, como la TURQUEZA.

CONSIDERACIONES

Primeramente debe señalarse que de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 26 del C.G.P¹, la cuantía de los procesos de pertenencia se determina por el avalúo catastral del bien, que para el caso que nos ocupa, corresponde al de mayor extensión, que si a bien se tiene el aportado a folios 35 y 36 del archivo 02 del expediente digital, corresponde a la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$13.952.000).

Así las cosas, desde ya debe decirse que no es dable el recurso en alzada propuesto por la procuradora judicial de la parte demandante, como quiera que el mismo solo es procedente contra los autos que se dicten en primera instancia, empero, según el avalúo aportado del presunto predio de mayor extensión, sobre el cual se insiste se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de usucapión, es de mínima cuantía y por lo tanto, el tramite a imprimir es el que trata el artículo 390 del Estatuto Procesal.

Por lo anterior, se continuara con el estudio del recurso de reposición impetrado, advirtiendo que no se le dará trámite, al no ser procedente, conforma a las prerrogativas del artículo 321 del C.G.P, al recurso de apelación presentado.

Ahora bien, frente a los argumentos esbozados por la parte demandante, sobre el rechazo efectuado por esta célula judicial, se insiste que se ha realizado una debida identificación tanto del predio de mayor y como menor extensión, reiterando que la ficha catastral que reposa en los documentos obrantes en la demanda, no corresponde a la realidad, por cuanto, en el municipio el numero asignado es el 02 y no el 04.

De igual forma, manifiesta que el predio madre corresponde al identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-6546, que desde sus orígenes ha tenido un área

¹ ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA. La cuantía se determinará así:

3. En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos.

superior de cien (100) hectáreas, predio que a su vez se encuentra dividido en el que ostenta el folio de matrícula No. 103-7939.

Sobre lo dicho, y si bien es cierto que la parte demandante ya hizo claridad sobre la existencia de un predio de mayor extensión, persisten los yerros en cuanto a la ficha catastral asignada, que según refiere, corresponde a la 000200020007000 y no a la 00-4-002-007-000, sin embargo, sus argumentos se basan bajo supuestos y no sobre la certeza de que se incurrió en un error al momento de asignar la identificación catastral.

No obstante lo anterior, evidencia este juzgador que la parte interesada no ha adelantado las gestiones tendientes a solicitar la actualización o modificación de la información catastral del predio, sino que la misma se limitó a solicitar una constancia ante la Oficina de planeación de esta municipalidad, la cual, solo acreditaba que la ficha No. 176650004002007000 no se encuentra registrada en la base de datos de predial unificado para la liquidación de impuesto.

Con relación a la identificación del predio de menor extensión, según afirma la parte actora, tiene una cabida superficiaria de 16.771,96 m², sin embargo, del contrato de compraventa aportado y mediante el cual se adquirió el bien, relaciona una cabida de 1 hectárea más 2.800 m². Dicha situación, advierte la actora, se debe a que el área fue aproximado hace más de 30 años en el juicio de sucesión, empero, persiste las dudas del despacho, frente a la cabida que ostenta el predio que se pretende usucapir, y si el mismo si corresponde en iguales proporciones, al adquirido por compraventa realizada con la señora Lucia Margarita.

En igual medida, rebosa de imprecisión la afirmación que efectúa la parte actora en el numeral cuarto del recurso, bajo el entendido que se precisó que el predio de mayor extensión hace más de noventa años, tenía un área de 100 hectáreas, no obstante, lo pretendido por este Juzgador y ha sido mencionado en anteriores providencias, es que se delimite el predio de mayor y menor extensión, los cuales, en la actualidad, ostentan áreas, cabida, linderos completamente diferentes a las relacionadas por la parte demandante.

En razón a ello y atendiendo a la naturaleza del asunto que hoy nos ocupa, le asiste el deber a la parte solicitante de brindarle al juzgador la identificación clara, precisa y detallada del bien inmueble objeto de usucapión, por cuanto, lo pretendido es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que no es otra cosa distinta a la asignación de la propiedad a la persona que cumple con los requisitos de posesión exigidos por la ley.

Conforme a lo señalado en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Civil², la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:

*“(...) Al tenor del artículo 2518 del Código Civil, por el modo de la «prescripción adquisitiva» o «usucapión» se puede adquirir derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, **si son poseídos en la forma y por el tiempo previsto en el ordenamiento jurídico.***

² Sentencia SC4826-2021 del 18 de noviembre del 2021. M.P: Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

Tal prerrogativa está cimentada en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que a este le baste acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, que actualmente es de diez (10) años, conforme al canon 1º de la Ley 791 de 2002, y antes de este era de veinte (20).

Todo en concordancia con el artículo 762 de la obra citada inicialmente, a cuyo tenor la posesión es «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», siendo necesarios el animus y el corpus para su configuración. El primero, por escapar a la percepción directa de las demás personas, debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente, lo que constituye el segundo elemento.

Los citados componentes denotan la intención de hacerse dueño, si no aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos durante el tiempo consagrado legalmente, para el buen suceso de su pretensión.”
(Negrilla fuera del texto)

De cara a lo expuesto, y para cumplir con las prerrogativas dentro de este trámite, la parte demandante tiene la carga de probar que ha ejercido la tenencia con ánimo de señor y dueño sobre el bien objeto de usucapión, sin embargo, dicho prepuesto no puede ser satisfecho si no existe claridad sobre el predio que se está ocupando, por cuanto, es indispensable que se delimite el área, cabida y linderos, atendiendo que es allí donde ha mediado la posesión.

Concluye así este Juzgador que los argumentos esgrimidos por la parte demandante no desvirtúan las anomalías existentes frente a la cabida, linderos y ficha catastral de los bienes aquí relacionados, de menor y mayor extensión.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San José, Caldas, administrando Justicia,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto No. 118 del 19 de abril del 2022, mediante el cual, se rechazó la demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio instaurada por la señora **GILMA IGLESIAS RENDON**, a través de vocera judicial con licencia temporal vigente, contra los señores **JESUS ANTONIO, JUAN ANGEL, GLORIA ESPERANZA, MARIA ELOISA, GLORIA LUCIBIA, LUCIA MARGARITA, MARIA LUZ DARY LONDOÑO OSPINA** y demás **PERSONAS INDETERMINADAS**, por lo dicho en la parte considerativa.

SEGUNDO: NO DAR TRAMITAR al recurso de apelación instaurado, por lo anteriormente expuesto.

TERCERO: ARCHIVAR el presente proceso, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CÉSAR AUGUSTO ZULUAGA MONTES
JUEZ

Juzgado Promiscuo Municipal – San José
CERTIFICO

Que el auto anterior se notificó en el **ESTADO** No. **52** de la presente fecha. San José **29 de abril del 2022.**



VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

Firmado Por:

Cesar Augusto Zuluaga Montes
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose - Caldas

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: **b144f7df8f8b8279a3e6c14986bb46125d937d7af3ca563f98d76a5dfe12d894**

Documento generado en 28/04/2022 03:05:58 PM

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